

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 9 april 2008

Hierbij wordt u uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie Ruimte en Wonen

Datum: woensdag 9 april 2008
Aanvang: 20:00 uur
Locatie: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: H.P.Klijnsma
Griffier: H. Dijksterhuis

A. A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Mededeling voorzitter/portefeuillehouder

A.2. Vaststelling agenda

[Agenda raadsclie. Ruimte en Wonen 9 april 2008.](#) (pdf)

[Verslag raadsclie. Ruimte en Wonen 9 april 2008.](#) (pdf)

A.3. Conformstukken

[Raadsvoorstel - Stand van zaken wijkvernieuwing Bloemenbuurt](#) (pdf)

[Raadsvoorstel - Kredietaanvraag aankoop openbare ruimte Centrumlocatie, Hoogkerk](#) (pdf)

[Raadsvoorstel - Manifestatie "Intense Laagbouw"](#) (pdf)

A.4. Rondvraag

B. B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Geluidnorm bij kamerverhuurpanden

[Raadsvoorstel - Geluidsnorm kamerverhuurpanden](#) (pdf)

B.2. Rapportage Sleutelprojecten september - december 2007

[Raadsvoorstel - Sleutelprojecten rapportage 3e periode 2007](#) (pdf)

B.3. Stand van zaken Krachtwijken/Vogelaarwijken

- brief college

- Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte

[Raadsvoorstel - Krachtwijken](#) (pdf)

[Raadsvoorstel - Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte](#) (pdf)

B.4. Balansventilatie

(onder voorbehoud, 1-minuutinterventie op verzoek van fractie SP)

[Raadsvoorstel - Balansventilatie](#) (pdf)

C. C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1. Lange termijn agenda en lijst van moties en toezeggingen

C.2. Lijst ingekomen stukken en stukken ter kennisname

C.3. Vaststelling verslag 5 maart 2008

Agenda raadscie. Ruimte en Wonen 9 april 2008.

RAADSCOMMISSIE RUIMTE en WONEN

Concept-agenda: R&W 08/04
Datum: woensdag 9 april 2008
Tijd: 20.00-22.30 uur
Plaats: nieuwe raadzaal
Voorzitter: dhr. H.P.Klijnsma
Commissiegriffier: dhr H. Dijksterhuis ☎ 367 7724
E-mail: henk.dijksterhuis@griffie.groningen.nl

A. ALGEMEEN DEEL

- A.1 Mededeling voorzitter/portefeuillehouder
- A.2 Vaststelling agenda
- A.3 Conformstukken:
 - * Raadsvoorstel wijkvernieuwing Bloemenbuurt
 - * Raadsvoorstel aankoop openbare ruimte centrumlocatie Hoogkerk
 - * Raadsvoorstel voorbereidingskrediet Intense Laagbouw
- A.4 Rondvraag

B. INHOUDELIJK DEEL

- B.1 Geluidnorm bij kamerverhuurpanden
- B.2 Rapportage Sleutelprojecten september - december 2007
- B.3 Stand van zaken Krachtwijken/Vogelaarwijken
 - brief college
 - Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte
- B.4 Balansventilatie
(onder voorbehoud, 1-minutinterventie op verzoek van fractie SP)

C. HUISHOUDELIJK DEEL

- C.1 Lange termijn agenda en lijst van moties en toezeggingen
- C.2 Lijst ingekomen stukken en stukken ter kennisname
- C.3 Vaststelling verslag 5 maart 2008

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 9 april 2008.

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 9 april 2008

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 20.00 uur tot 23.00 uur

Aanwezig: H.P. Klijnsma (voorzitter), C. Dekker (wethouder), J. van Schie (wethouder), J. Visscher (wethouder), D. Hukema (PvdA), H. v.d. Heijdt (PvdA), A. de Rooij (PvdA), G. Spieker (Stads partij), J. Schaaf (SP), E. Eikenaar (SP), L. van Mameren (VVD), E. v.d. Wilt (D66), J. Luhoff (D66), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), H. Miedema (GroenLinks), J. Seton (CDA), D. de Jong (ChristenUnie) en H. Dijksterhuis (Griffie)

Overige aanwezigen: B. Popken, G. Hanekamp, A. Hoekstra (allen RO/EZ) en F. Duijm (HVD)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- Binnenkort zal op een maandagavond (voorafgaand aan de fractievergaderingen) een informatieve bijeenkomst worden gehouden over Meerstad, waarin de commissie wordt bijgepraat over de stand van zaken en met name de financiën; datum volgt z.s.m.
- Op woensdag 16 april zal een korte informatieve bijeenkomst plaatsvinden waarin de raadscommissies R&V en B&V worden bijgepraat over de Zuidelijke Ringweg
- Per mail is een uitnodiging ontvangen van ROOD, Dwars, de Groninger Studentenbond en bewoners Steenhouwerskade om op 15 april een bezoek te brengen aan het gekraakte pand
- Binnenkort zal Nijestee een presentatie verzorgen (samen met KUUB) over de uitkomsten van aanpassing van de randwoningen in het Oosterpark; een datum hiervoor volgt..
- In mei en juni zullen met name de onderwerpen “Woonvisie” en “Groninger Forum” worden besproken; dat betekent dat het onderwerp “Studentenhuisvesting” mogelijk pas na de zomervakantie aan de orde komt; dat biedt ook de mogelijkheid om desgewenst een hoorzitting te organiseren; onderwerpen als “de Brugwachter” en “Bruilweering” komen mogelijk ook pas na de zomer aan de orde.

Mededelingen wethouder

- Conformstuk Bloemenbuurt: wordt door het college teruggenomen, komt nieuw voorstel
- Conformstuk centrum Hoogkerk: noodzaak om 24 tot 32 bomen te kappen (met kapvergunning) om parkeerplaatsen te kunnen realiseren; wordt door college teruggenomen, college komt met nieuw voorstel
- **dhr. de Jong** – vertraging bij kap als gevolg van broedseizoen voorkomen
- Conformstuk Intense Laagbouw: dekking van het voorstel (besluitpunt 1) wordt aangepast

Vaststelling agenda

ongewijzigd vastgesteld

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

de voorzitter concludeert dat de beide eerste conformstukken, gehoord de mededelingen van het college, van de agenda worden afgevoerd;

weth. Dekker – voorstel Hoogkerk liever niet afvoeren

voorzitter – voorstel over aankoop pand kan eventueel rechtstreeks naar de raad

Het derde conformstuk “Intense Laagbouw” wordt agendapunt B.0

A.2 RONDVRAAG.

dhr. Antuma – stand van zaken Spoorse Doorsnijding, wordt beroep wel of niet doorgezet ? – gevolgen van invoering gebruiksvergunning panden bij kamerverhuur

dhr. Seton – is berichtgeving juist dat bewoners Bruilweering geen grof vuil kunnen aanbieden – hoe lopen de gesprekken met de GGZ en de bewoners van Bruilweering

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 9 april 2008.

dhr. de Jong – hoe ligt de (financiële) relatie tussen gemeente en provincie als het gaat om de financiering van het Groninger Forum (eerst een bijdrage toegezegd, nu weer niet..?) – info over discussie over middelen Zuiderzeelijn van Stationsgebied Zuid naar N 33 – stand van zaken rond het hotel Martinikerkhof – verhuizing IB Groep naar Steenhouwerskade, info ?

dhr. Schaaf – planontwikkeling Trefkoel, zijn de bewoners nu goed geïnformeerd ?

dhr. de Haan – ontwikkeling golfbaan Zeldenwind in relatie tot nieuwe plannen Aduard/Zuidhorn
weth. Dekker – relatie met provincie uitstekend – uitspraken gedeputeerde over financiering Forum wat voorbarig – verschuiving middelen Stationsgebied Zuid naar N 33 niet aan de orde – plannen over de Trefkoel hier in mei terug – gebruikersbesluit: nu bij 1^e Kamer in behandeling; wel aanzienlijke consequenties, later op terug – Martinikerkhof wordt geen hotel, oorspronkelijke plan met appartementen wordt nu weer uitgewerkt – IBG vestigt zich, in verband met uitbreiding activiteiten, tot de definitieve verhuizing aan de Steenhouwerskade – schriftelijk terug op kwestie grof vuil ophalen in Bruilweering – ook schriftelijk terug op de golfbaan Zeldenwind – spoorse doorsnijding: beroep opnieuw ingesteld, eind april meer duidelijkheid

B. INHOUDELIJK DEEL

B.0 VOORSTEL INZAKE VOORBEREIDINGSBESLUIT INTENSE LAAGBOUW

dhr. de Rooij – beetje verrast door dit voorstel – dekking moet nog aangepast worden – nu erg voortvarende aanpak; besluitvorming door de raad moet nog plaatsvinden

mevr. v. Mameren – erg voortvarend; nog bezig met ideevorming – achter sommige locaties nog een vraagteken (Boterdiep) – hoeveel woningen worden gebouwd

dhr. de Jong – ziet er goed uit; noodzaak van grondgebonden woningen – snel uitvoeren

weth. Dekker – gaat allemaal erg snel; wel voorbehoud instemming van de raad – genoemde locaties zijn vooralsnog suggesties, niet meer..

de voorzitter concludeert dat het voorstel als conformstuk naar de raad gaat

B.1 GELUIDNORM BIJ KAMERVERHUURPANDEN

mevr. de Jong (namens actiecomité Parkweg) – wijst op bijdrage van bureau Odijk – deskundigen zijn niet zo gecharmeerd van middelennorm – liever inzet op 0dB norm dan een maatregelenpakket (wat college nu voorstelt) – overlast door binnentrappen bijv. niet in pakket – bij gebrekkige uitvoering van het pakket zou er een handvat moeten zijn om maatregelen te kunnen nemen en die is er nu niet – welke maatregelen worden nu voorgesteld ?

dhr. Miedema – tegen invoering 0dB norm als doelvoorschrift; is onuitvoerbaar ! – nu voorstel om 0dB norm als middelvoorschrift toe te passen, veel realistischer.. – 2 criteria: groei van aantal kamers mag niet belemmerd worden en overlast moet aangepakt worden – hoeveel eigenaren zullen naar verwachting door deze maatregelen een andere bestemming aan het pand geven – liggen de pakketten maatregelen vast of is er nog verschuiving mogelijk – wat te doen aan overlast door binnentrappen en houten vloeren

mevr. van Mameren – voorstander van invoering 0dB norm, leidt tot kwaliteitsverbetering van de panden – dit voorstel gaat de bestaande problematiek niet oplossen – maatwerk nodig, niet één maatregel voor de totale problematiek – niet akkoord met dit voorstel

dhr. v.d.Wilt – tegen invoering van de 0dB norm – geen adequaat en uitvoerbaar middel tegen problematiek van geluidsoverlast – de haalbaarheid van de handhaving blijft een probleem – een standaardpakket is nauwelijks samen te stellen – omvang structurele kosten ? – budget, info..

dhr. v.d.Heijdt – dit is geen integrale benadering waar fractie sterk aan hecht – bij discussie rond de zomer nader op terug, nu geen definitief standpunt

dhr. de Jong – veel vragen bij deze oplossing – niet duidelijk of deze maatregel het beoogde effect heeft – verantwoordelijkheid voor geluidsnorm bij de kamerverhuurder leggen – kosten meting kunnen veel lager (Odijk) – vloeren en trappen meenemen in pakket – zodra fysieke maatregelen zijn genomen moet vervolg gezocht worden in gedragsverandering – als de kosten voor de gemeente onevenredig hoog zouden worden nadenken over een “middelennorm”; nu keuze voor doelnorm..

dhr. Eikenaar – sluit aan bij ChristenUnie – waarom geldt deze regeling niet in het centrum

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 9 april 2008.

dhr. Spieker – tegen de 0dB norm – alleen handhaven daar waar nodig is – niet alle woningen laten aanpassen en dan alleen handhavend optreden waar dat nodig is – tegen dit voorstel
dhr. Seton – zie ChristenUnie – handhaving: tot hoe ver gaat dat; is intrekking van de vergunning ook mogelijk – wat regelen we nu en wat wordt bij de volgende discussie geregeld – waarom is de binnenstad een uitzondering? – binnentrappen meenemen in pakket
dhr. Antuma – deze oplossing gaat niet werken; dit is symboolpolitiek – dit schept verwachtingen bij bewoners die niet waargemaakt kunnen worden – geen maatregelen opleggen aan alle 3000 panden waarvan slechts een beperkt deel overlast veroorzaakt – rol bewoners van kamerverhuurpanden (overlast door maatregelen, huurverhoging...) – trappen meenemen in pakket, zit er nu niet in

voorzitter – veel te veel technische vragen, antwoord ambtelijk te verkrijgen – procedure: college geeft met dit stuk de richting aan; raad kan bij dit stuk of bij de volgende discussie (in mei) interveniëren en om nadere uitleg vragen

weth. Dekker – geluidsoverlast sterk afhankelijk van de buurt waarin je woont en de relatie met mensen om je heen; in zeer gehorige woningen kan de relatie met de burens toch prima zijn – maatregelen aan de woningen is slechts één van de mogelijkheden van de mogelijkheden om overlast te beperken, ook buurtbemiddeling en extra (projectmatige) inzet van politie behoort daartoe – natuurlijk moeten maatregelen aan de woning, die gemiddeld veel geld kosten, het nodige effect hebben – college heeft gekozen voor maatregelenpakket gezien de lange discussie over dit onderwerp – 0dB blijft echter een doel wat praktisch gezien nauwelijks haalbaar is – aan problematiek rond trappen is wel wat te doen; komt niet terug in het Bouwbesluit en is daardoor niet afdwingbaar – in de geluidsproblematiek van de vloeren is voorzien door toepassing van zwevende vloeren – aandacht voor handavingsaspect: dekking wordt geregeld met middelen uit Gemeentefonds (motie raad) – kosten maatregelenpakket tussen € 9000 en € 17.000 per woning; betreft ca. 3000 woningen – nu snel beginnen met uitwerking van genoemde maatregelen

de voorzitter concludeert dat de fracties van D 66, VVD, Stadspartij en Student en Stad tegen verdere uitwerking van deze maatregelen zijn; de fracties van SP en GroenLinks zijn voor uitwerking; de fracties van het CDA, PvdA en ChristenUnie vragen het college geen onomkeerbare besluiten te nemen.

B.2 RAPPORTAGE SLEUTELPROJECTEN SEPTEMBER – DECEMBER 2007

dhr. v.d. Wilt – voortgang project Wielewaalflat

mevr. van Mameren – ontwikkelingen rond SuikerUnie – voortgang parkeergarage CiBoGa: per 1 januari 2009 in gebruik? – fietstunnel Europapark – waarom komt de Energiewacht niet naar het Europapark – niet blij met locatie Alfa College bij Europapark

dhr. de Haan – wanneer komt structuurvisie Bodenterrein aan de orde – blij met culturele functie voor “de Silo” CiBoGa – verbazing over onderzoek bereikbaarheid Eemskanaalzone (noordzuidroute hogere prioriteit dan oost-westverbinding?) –

dhr. de Jong – benieuwd naar milieuaspect CiBoGa – Eemskanaalzone, zie GroenLinks – Laan Corpus den Hoorn, gebruik sportvelden voor verbinding richting Transferium Hoogkerk; ligt hier een relatie met Bruilweering? – OH tracé: wanneer duidelijkheid over verkeersafwikkeling – Westpoort: uitleg over toename risico

dhr. Schaaf – sportvelden Corpus den Hoorn, wat speelt hier?

weth. Dekker – rapportages nu eerder toegezonden dan voorheen, actualiteit blijft problematisch –

dhr. Popken – Wielewaalplein: nieuwbouw moet passen bij gedeelte wat in stand blijft; geen sloopvergunning verstrekt; uitgebreide schriftelijke toelichting volgt

weth. Dekker – verkeersonderzoek Eemskanaalzone aan de orde bij raadscommissie Beheer en Verkeer – fietstunnel Europapark in december klaar – Alfa College: besluitvorming is achter de rug – Energiewacht: geen overeenstemming bereikt – vreemde lucht bij heien op CiBoGa; levert geen zorgen op; parkeergarage gaat per 1 januari 2009 open – Bodenterrein: komt hier terug – Laan Corpus den Hoorn: college komt schriftelijk terug op de verkeersafwikkeling in relatie tot de ontwikkeling van het transferium en de sportvelden ALO-lokatie

dhr. Popken – Westpoort: max. aan bijdrage EFRO; relatie met SuikerUnie; bij Staat P op terug

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 9 april 2008.

voorzitter – stelt voor de werkgroep Minder en Beter nieuw leven in te blazen en deze werkgroep samen met het college over de wijze van rapporteren te laten spreken; de commissie stemt hier mee in en geeft aan dat de heren **de Jong, Klijnsma, de Rooij en Seton** hierin zitting zullen nemen

B.3 STAND VAN ZAKEN KRACHTWIJKEN / VOGELAARWIJKEN

dhr. van Pelt (actiecomité “de 8 portieken blijven”) – onderzoek aangekondigd door de Huismeesters naar leefbaarheid van wijk de Hoogte (Borgplein) waarbij de vraag is of er woningen gesloopt worden – buurt wil graag meerdere varianten en meepraten – is het besluit dat er een nieuwe school zou moeten komen op het Borgplein al genomen ? – info over sloop en herbouw van woningen en de rol van de Huismeesters hierin

dhr. Schaaf – gaat om veel geld; speeltuin DIB hierbij betrekken – inbreng van burgers ontbreekt een beetje – gebruiksmethoden goed borgen zodat die later weer ingezet kunnen worden – reactie college op inspraak

dhr. Seton – veel onderdelen in programma zonder dekking – geen zicht op toekomstige middelen – zijn bewoners de Hoogte voor voldongen feiten geplaatst – alternatief van bewoners laten doorrekenen
dhr. Luhoff – blij met wijkactieplannen; meer bewoners bij betrekken – aandacht nodig voor jongeren – fysieke investeringen blijven achterwege, jammer..

dhr. v.d. Heijdt – thematische keuzes van het college akkoord – bereidheid bij de corporaties groot om dit daadwerkelijk uit te voeren – thema’s erg beknopt omschreven

dhr. de Haan – blij met inhoud, nog wel een financieel probleem – komen de middelen van Vogelaar wel beschikbaar en zo nee, waarom zouden wij het charter dan nog tekenen

dhr. de Jong – charter niet tekenen als er geen middelen meekomen – meer duidelijkheid nodig over de financiën – aandacht voor rol van betrokken bewoners

mevr. van Mameren – sluit aan bij vragen over de financiën – geen charter tekenen zonder middelen – anders liever aanpak samen met Groningse corporaties

weth. van Schie – alleen charter ondertekenen als voldaan is aan de voorwaarden – wel hoop dat het tot ondertekening zal komen – alle aandacht voor betrokkenheid van bewoners – aangetrokken projectleider is dhr. Boldewijn – nog geen besluit genomen over school op het Borgplein

B.4 BALANSVENTILATIE

mevr. Reeskamp (bewonerscomité Akkerstraat/Parallelweg) – alarmerende verhalen over woningen met balansventilatie (Vathorst/Amersfoort) – college wil vooralsnog geen standpunt innemen – systeem in de Akkerstraat disfunctioneert al vanaf het begin – corporatie wil alsnog opknappen maar bewoners willen dat niet meer – gemeente moet nu z’n rol pakken en ingrijpen

dhr. Volkerts (bewonersscie. Griffeflat) – sluit hierbij aan – noodzakelijk om hiervoor een expert in te schakelen (een binnenmilieubedrijf !)

dhr. Eikenaar (initiatiefnemer agendering van dit onderwerp) – balansventilatie voldoet niet aan het Bouwbesluit – levert veel klachten op bij bewoners – statistisch verband aantoonbaar – gaat de gemeente nu wel ingrijpen – is de overweging van IN om het systeem eventueel te vervangen voldoende voor het college

dhr. Seton – speelt dit in nog meer woningen in Groningen ? – rol GGD in dit proces

dhr. de Rooij – rol van de bouwinspectie in dit proces

dhr. Miedema – sluit aan bij vragen SP – milieuvriendelijkheid vs. gezondheid

dhr. de Jong – ook een balansventilatie thuis en heel zelden ziek – benaderen wij corporaties over dit onderwerp anders dan particulieren ? – waarom moet dit zo lang duren

weth. Visscher – is een serieus probleem voor mensen die hier mee te maken hebben – bij oplevering complex Akkerstraat was er nog geen Bouwbesluit maar een Bouwverordening – op ventilatiesysteem is destijds geen enkele kritiek geweest – klachten pas sinds begin 2006 (overigens heeft 80% van de bewoners met een dergelijk systeem geen klachten..) – afspraak gemaakt met IN dat het systeem op 1 augustus a.s. goed moet functioneren

dhr. Duijm (milieuarts GGD) – situatie met Vathorst in Amersfoort niet vergelijkbaar met Groningen – rol GGD in dit soort situaties beperkt

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 9 april 2008.

C.1 LANGE TERMIJN AGENDA

dhr. de Jong – extra vergadering nodig in mei, gezien de veelheid aan onderwerpen – stand van zaken Noorderhaven
weth. Dekker – aanpassing

C.2 LIJST INGEKOMEN STUKKEN/STUKKEN TER KENNISNAME

geen opmerkingen

C.3 VASTSTELLING VERSLAG 5 MAART 2008

een opmerkingen

de voorzitter sluit de vergadering (23.05)

TOEZEGGINGEN:

- **Het college zal schriftelijk terugkomen de vragen over de gebruiksvergunning voor kamerverhuurpanden, de stand van zaken rond de golfbaan Zeldenwind in relatie tot plannen voor een nieuwe golfbaan bij Aduard/Zuidhorn en de (on)mogelijkheid van het ophalen van grof vuil voor bewoners Bruilweering**
- **Het college zal schriftelijk terugkomen op de verkeersafwikkeling Laan Corpus den Hoorn in relatie tot de ontwikkeling van het transferium en de sportvelden ALO-lokatie**

Raadsvoorstel - Stand van zaken wijkvernieuwing Bloemenbuurt

RAADSVORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1578100

Registratienummer : GR 08.1592784

Ingekomen op : 4 maart 2008

Onderwerp: Stand van zaken wijkvernieuwing Bloemenbuurt

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

In het voorjaar van 2005 is het plan van aanpak Bloemenbuurt vastgesteld.

Dit gezamenlijke document van woningcorporatie Nijestee, bewonersorganisaties en de gemeente Groningen betekende het verbeteren van het woningbestand en de leefomgeving als onderdeel van de wijkvernieuwing in de Oosterparkwijk. In dit voorstel worden de belangrijkste resultaten vermeld en wordt u een voorstel gedaan om het nog beschikbare budget voor de openbare ruimte te besteden.

Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks.

In 1999 is het integrale wijkvernieuwingsplan "Wijkvernieuwing op z'n Oosterparks" vastgesteld. In deze wijk is gekozen voor het aantrekken en vasthouden van gezinnen met kinderen en voor het aantrekken van hogere inkomensgroepen. Dit betekende dat een deel van de kleine huurwoningen vervangen is door grotere woningen in huur- en koopsector. Naast de woningverbetering is een pakket aan maatregelen afgesproken over het beheer van binnenterreinen, tuinen en de aanpak van overlast. Verder is de werkgelegenheid in de wijk gestimuleerd door bijvoorbeeld combinatie van wonen en werken mogelijk te maken. De gemeentelijke bijdrage in de wijkvernieuwing betreft de openbare ruimte. In belangrijke mate zijn we daarin opgetrokken met de woning-aanpak van Nijestee. Dat is inmiddels zichtbaar op verschillende plekken (Gerbrand Bakkerstraat, Hyacinthstraat, Linnaeusplein en het Kooykerplein). De laatste fase betreft de aanpak van de Bloemenbuurt en het Blauwe Dorp. De discussie rond de randwoningen heeft de uitvoering vertraagd. Hieronder wordt ingegaan op de stand van zaken in de Bloemenbuurt.

Bloemenbuurt.

Vanwege de beeldbepalende architectuur en stedenbouwkundige opzet heeft de Bloemenbuurt de status van beschermd stadsgezicht. Uitgangspunt in de wijkvernieuwing is dan ook het karakter van de Bloemenbuurt te behouden: een aantrekkelijke plek in de stad waar je voor weinig geld in een goede woning kan wonen. Voor alle gebieden in de Oosterpark is een mix van koop- en huurwoningen gewenst. Om dat te bereiken is in de plannen voor de Bloemenbuurt uitgegaan van vervangende

Raadsvoorstel - Stand van zaken wijkvernieuwing Bloemenbuurt

2

nieuwbouw aan Graspad, Meidoornpad e.o. (de randwoningen) en de Irislaan. Gezien de behoefte aan goedkope sociale huurwoningen is destijds besloten om de voorraad grotendeels op peil te houden en te streven naar een mix van 80% huur en 20% koop. Dit betekent dat er op een kleinschalig niveau wordt bekeken hoe de woningen het beste kunnen worden vernieuwd of verbeterd.

Daarnaast is in overleg met bewoners een serie sociale schouwen georganiseerd. Dit heeft onder meer geleid tot een beeldkwaliteitsplan van de Bloemenbuurt. Belangrijk uitgangspunt daarin is dat de straten weer worden ingericht naar het beeld van de jaren '30. Dat betekent kortweg rechte straten met langsparkeren met daarbij passende beplanting en inrichting.

Groen en grijs.

Sinds 2005 is in de Bloemenbuurt in een aantal brandgangen een schoonmaakactie gehouden. Bewoners en Nijestee hebben het grofvuil verwijderd, verwilderde tuinen opgeruimd en een aantal bomen gekapt. Ook zijn de binnenterreinen en voortuinen in diverse straten opgeknapt en hagen weer aangeplant.

Ook aan de Zaagmuldersweg zijn de hagenstructuren hersteld. Verder is er met bewoners een speelplek gerealiseerd in de Kamperfoeliestraat.

Groot onderhoud woningen.

In de afgelopen jaren heeft Nijestee conform de meerjarenplanning groot onderhoud uitgevoerd. Voor het schilderwerk is een speciaal kleurenschema voor de verschillende deelbuurten uitgewerkt. Iedere deelbuurt krijgt z'n eigen kleurenschema om het karakter en de herkenbaarheid voor bewoners te vergroten. Nijestee heeft hierop positieve reacties ontvangen van bewoners. De komende jaren gaat Nijestee stapsgewijs verder met renovatie van de woningen.

Randwoningen.

Door het raadsbesluit van juni 2007 om de randwoningen te renoveren is Nijestee op dit moment bezig met een alternatief plan. Dat betekent dat wordt onderzocht hoe het beste renovatie kan worden gerealiseerd. Wel is van belang op te merken dat in de oorspronkelijke nieuwbouwplannen van Nijestee ook de herinrichting van woonomgeving was meegenomen. Nu besloten is tot renovatie kan dit niet ten laste worden gebracht van de grondexploitatie van Nijestee en moet bij de definitieve plannen van Nijestee worden besloten in hoeverre herinrichting van de woonomgeving noodzakelijk is. Voor de uitvoering daarvan is dan extra geld nodig. Hierover ontvangt u een apart voorstel.

Beeldkwaliteitsplan/Herinrichting woonomgeving.

In het overige deel van de Bloemenbuurt is/wordt dus veel onderhoud gepleegd door Nijestee. Daar ligt voor de gemeente nog de opgave om conform het beeldkwaliteitsplan de straten te herinrichten. Op dit moment is er nog ruim € 550.000,- beschikbaar voor de plannen in de Bloemenbuurt. Aangezien dit niet voldoende is voor volledige uitvoering ligt het voor de hand om als eerste de centrale as (Gouden Regenplein, Gouden Regenstraat, Lindenstraat en de Irislaan) aan te pakken. De resterende straten zullen in een later stadium moeten worden aangepakt. Vanuit Stadsbeheer is aangegeven mee te liften op deze herinrichting door gelijktijdig het riool te vervangen. Het regenwater zal worden afgekoppeld via de Irislaan naar de

Raadsvoorstel - Stand van zaken wijkvernieuwing Bloemenbuurt

3

Ploenvijver. Er is dus een mooie combinatie van werkzaamheden te maken.

Financiën.

Stand van de kredieten Wijkvernieuwing Oosterparkwijk.

Totale toegestane kosten van het plan 4.329.000

In de Staat P (bijlage) worden de uitgaven toegelicht. Samengevat zijn tot nu toe kosten gemaakt voor:

- woonrijpmaken Hyacinthstraat/Gerbrand Bakkerstraat	1.641.000
- planontwikkeling	926.000
- voorbereiding/toezicht	768.000
overig	<u>444.000</u>
	3.779.000

Nog beschikbaar krediet Bloemenbuurt 550.000

Benodigde bouwsom herinrichting Goudenregenplein/Gouden Regenstraat/Lindenstraat/Irislaan 647.000

Benodigd aanvullend krediet 97.000

De kosten voor voorbereiding en toezicht zijn gereserveerd binnen het beschikbare krediet.

De kosten voor vervanging van het riool komen ten laste van Stadsbeheer. Uw raad heeft voor deze werkzaamheden al krediet beschikbaar gesteld.

Na uitvoering van de werkzaamheden wordt u de slotcalculatie van de wijkvernieuwing in de Oosterparkwijk aangeboden.

Begrotingswijziging 2008							
Betrokken diensten)	RO/EZ						
Naam voorstel	Herinrichtingsplan openbare ruimte wijkvernieuwing Bloemenbuurt						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2008-2009						
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.34	Wijkvernieuwing	97.000	97.000	-	-	-	-
	Totaal begrotingswijziging	97.000	97.000	-	-	-	-

Communicatie.

Via de wijkvernieuwingskrant, het buurtinformatiepunt en de bestaande bewoners-overleggen worden de plannen bekendgemaakt aan de bewoners.

Het beeldkwaliteitsplan voor de herinrichting is vorig jaar al op een informatiemarkt aan de buurt gepresenteerd. Voor de riolering wordt nog een bewonersavond georganiseerd.

Uitvoering.

De uitvoering wordt gepland voor de tweede helft van 2008.

Raadsvoorstel - Stand van zaken wijkvernieuwing Bloemenbuurt

4

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met het herinrichtingsplan openbare ruimte wijkvernieuwing Bloemenbuurt;
- II. een aanvullend krediet van € 97.000,- beschikbaar te stellen en dit te dekken uit een bijdrage vanuit sanering riolering 2008;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

Jacq. Wallage.

De secretaris,

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Kredietaanvraag aankoop openbare ruimte Centrumlocatie, . . .

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1591161

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Kredietaanvraag aankoop openbare ruimte Centrumlocatie, Hoogkerk

Groningen,

Aan de raad,

Als gevolg van de stagnerende economische ontwikkeling en de daaruit voortvloeiende noodzakelijke keuze heeft uw raad op 25 mei 2005, nr. 6B ingestemd met een beperkte deelname van de gemeente aan de wijkvernieuwing Hoogkerk. Ter afwikkeling van de lopende afspraken is destijds voorgesteld de afspraken vanuit de gemeente af te ronden in de loop van 2005 en voor de verdere ontwikkeling de Woningcorporatie te vragen zelf de wijkvernieuwing verder te brengen.

Buiten de wijkvernieuwing is destijds gesproken met Woonstade over het ontwikkelen van een specifieke locatie. Als onderdeel van de Centrumlocatie heeft de woningcorporatie Woonstade de ontwikkeling van de Ploegschoollocatie in Hoogkerk nader onderzocht. Voor de gemeente is dit een zeer gewenste ontwikkeling, omdat de invulling voorziet in nieuwbouw als versterking van de Centrumlocatie met het behoud van de bibliotheek en uitbreiding van de Anne Frankschool, alsmede de bouw van zestig appartementen. De nabijheid van een school en een bibliotheek heeft ertoe geleid dat de optie om eventueel een weg aan te leggen is vervallen. Het daarvoor door de gemeente gereserveerde deel van de grond wordt aan Woonstade verkocht om parkeerplaatsen te kunnen realiseren. De bouw van de 60 appartementen draagt positief bij aan de jaarlijkse woningopgave die de gemeente zich gesteld heeft.

Toelichting.

De gemeente heeft met Woonstade een principe-akkoord over de grondprijs van de ontwikkelingslocatie. Voor de overige ingekomen grondprijs is daarbij uitgegaan van de te hanteren uitgangspunten voor het bepalen van de grondprijs, zoals deze zijn vastgesteld in het grondprijzenbeleid.

Raadsvoorstel - Kredietaanvraag aankoop openbare ruimte Centrumlocatie, ...

2

Woonstade heeft de vrijheid om de verdeling tussen huur en koop enigszins aan te passen om de bibliotheek en de school binnen de ontwikkeling te kunnen realiseren. In het huidige programma zitten 60 woningen. 39 huur en 21 koopwoningen. Het programma is gebaseerd op het grondprijzenbeleid van de gemeente Groningen. De gemeente verklaart zich bereid tot aankoop van het als openbare ruimte ingerichte deel van het nieuwe complex bij oplevering. Woonstade zal daarmee de verplichting op zich nemen om de verdere ontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren. De betrokkenheid van de gemeente bij de ontwikkeling is beperkt tot het wettelijke minimum (verlenen van vergunningen), de aankoop van openbare ruimte die door Woonstade is ingericht en de zorg voor de afgesproken aanpassing van het bestaande trottoir en de aanleg van de openbare parkeerplaatsen rond het complex na oplevering van het complex door Woonstade.

Conclusie.

Samenvattend stellen wij uw raad voor om, gezien de mogelijkheid hier deze uiterst gewenste ontwikkeling te realiseren, een krediet beschikbaar te stellen van € 225.000,-- voor de aankoop van de ingerichte openbare ruimte bij het te bouwen complex.

Financiële paragraaf.

De aankoopsom bedraagt maximaal € 225.000,-- (exclusief BTW).

De kosten worden gedekt door de onderstaande dekkingsbron:

Dekking	€
ISV-post bouwlocaties	<u>225.000,--</u>

Begrotingswijziging 2008						
Betrokken diensten)	RO/EZ					
Naam voorstel	Ontwikkeling centrumlocatie Hoogkerk					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2008- 2009					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	225.000	225.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	225.000	225.000	-	-	-	-

Voorstel.

Op grond van vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. een krediet van € 225.000,-- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de openbare ruimte bij het te ontwikkelen complex van Woonstade, Centrumlocatie, Hoogkerk;

Raadsvoorstel - Kredietaanvraag aankoop openbare ruimte Centrumlocatie, . . .

3

- II. het krediet te dekken uit ISV-bouwlocaties;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Manifestatie "Intense Laagbouw"

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1590640

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Manifestatie "Intense Laagbouw"

Groningen,

Aan de raad,

In de architectuurnota *Tekenen voor de stad* hebben wij aangekondigd een vervolg op de woningbouwcampagne *De Intense Stad* te organiseren. In de architectuurnota is het belang benadrukt om nieuwe thema's aan te boren rond het idee van de compacte stad en onderzoek te blijven aanmoedigen naar manieren om de stad intensief te gebruiken. Het streven naar een "intense stad" komt niet alleen voort uit de wens om een compacte en levendige stad te onderhouden, maar ook uit de noodzaak om op basis van behoefte en ruimtegebruik nieuwe stedelijke typologieën voor woning, gebouw en openbare ruimte te ontwikkelen.

In dit raadsvoorstel presenteren we het concept van de manifestatie met als werktitel *Intense Laagbouw*. De manifestatie zal, op een vergelijkbare wijze als *De Intense Stad*, denkprocessen en ideevorming omtrent het ontwikkelen van binnenstedelijke (woon)typologieën opnieuw stimuleren. Omdat de manifestatie zich richt op daadwerkelijke locaties en ontwerpogaven, zal ze een belangrijke impuls voor de woningproductie betekenen.

In dit raadsvoorstel beschrijven we tevens het proces en de planning van de manifestatie.

Intense Laagbouw.

De manifestatie *Intense Laagbouw* heeft een vergelijkbare thematiek en benadering als *De Intense Stad*, maar een nieuw aandachtsgebied. Net als *De Intense Stad* richt de manifestatie zich op compacte en intensieve bouw in hoge dichtheden. Maar waar het bij *De Intense Stad* om meervoudig ruimtegebruik en het stapelen van functies ging, gaat het nu om grondgebonden woningbouw in hoge dichtheden. De manifestatie zal de mogelijkheden van bestaand stedelijk gebied onderzoeken en modellen creëren die de potentie van locaties verkennen met betrekking tot compacte laagbouw. Hiermee vormt ze zowel een actueel onderzoek naar stedelijke laagbouw en grondgebonden woningbouw, als een aanvulling op en verrijking van *De Intense Stad*. Object van onderzoek zijn grondgebonden woningen of woningen die via het maaiveld of een tweede maaiveld worden ontsloten, eventueel in combinatie met commerciële en/of dienstverlenende functies op de begane grond. Net als bij *De Intense Stad* worden

Raadsvoorstel - Manifestatie "Intense Laagbouw"

2

projecten maximaal uitbesteed, stellen wij randvoorwaarden en is er een beperkte gemeentelijke begeleiding.

Opgave.

Het woningbouwprogramma van de komende tien jaar bestaat voor 50% uit appartementen; daarnaast is er echter met name *in* de bestaande stad vraag naar grondgebonden woningen, maar worden deze slechts beperkt aangeboden. De opgave van *Intense Laagbouw* richt zich daarom op de mogelijkheid om in aanvulling op het bestaande woningbouwprogramma grondgebonden woningen aan de stad toe te voegen. De opgave om de bestaande stad te onderzoeken op de mogelijkheden van laagbouw sluit goed aan op de nieuwe structuurvisie van de stad. De compactheid van Groningen wordt als een grote kwaliteit gezien; een belangrijk uitgangspunt voor *Intense Laagbouw* is het zorgvuldig en goed benutten van de schaarse ruimte in de stad. Het zorgvuldig omgaan met ruimte past eveneens goed bij de ambities van Groningen op het gebied van duurzaamheid. *Intense Laagbouw* zet in op een duurzame ontwikkeling en duurzaam gebruik van de bestaande stad. Hierbij kan gedacht worden aan de ontwikkeling van innovatieve woonconcepten en -typologieën, zowel wat betreft materiaalgebruik als energieverbruik. Ook biedt de opgave van *Intense Laagbouw* kansen voor het verder ontwikkelen van collectieve energiesystemen, voor het hergebruik van restwarmte en voor het reduceren van de warmte- en koudevraag in woningbouw. Het concept van compacte woningbouw in de bestaande stad levert eveneens goede voorwaarden voor het verder clusteren van voorzieningen en recreatie en zorgt voor een beperking van vervoersbewegingen.

Locaties.

De opgave van *Intense Laagbouw* vereist een zoektocht naar geschikte locaties. In de afgelopen tijd is door de dienst RO/EZ samen met corporaties en ontwikkelaars naar potentiële locaties gezocht. De corporaties en ontwikkelaars zijn zeer enthousiast om mee te doen aan de manifestatie en inmiddels is een lijst van zo'n 20 mogelijke locaties verzameld; voor de voorlopige locatielijst verwijzen we naar bijlage 3, *Potentiële locaties*. Wij onderscheiden drie typen locaties; gemeentelijke locaties, locaties van corporaties en ontwikkelaars en studielocaties. Met uitzondering van de laatste wordt voor de locaties een concrete bouwopgave opgesteld op basis van een beperkt gemeentelijk programma van eisen. Voor de gemeentelijke locaties willen wij meervoudige opdrachten uitschrijven, waarin drie architecten een ontwerp voor de locatie maken, zonder daarvoor vooralsnog ontwikkelaars te benaderen. Studielocaties kunnen op initiatief van ontwikkelaars of architecten aangedragen worden. Voor elk type locatie geldt dat pas na afloop van de manifestatie door u wordt besloten of aan de voorgestelde plannen medewerking wordt verleend. Hoewel de manifestatie een studieuus karakter heeft en een deel van de projecten een onderzoekende en meer theoretische inslag zullen hebben, blijft het uitgangspunt de mogelijkheid om idee- en theorievorming omtrent intensivering en laagbouw daadwerkelijk in de praktijk te brengen.

Manifestatie.

Het onderzoek naar de mogelijkheden van grondgebonden woningbouw in de bestaande stad krijgt het karakter van een manifestatie en heeft in die zin een duidelijke begin- en einddatum. Voor de planning verwijzen we naar bijlage 2; *Projectplanning*

Raadsvoorstel - Manifestatie "Intense Laagbouw"

3

en -fasering. De manifestatie begint met een startbijeenkomst en eindigt met de presentatie van de plannen en onderzoeken. Het is de bedoeling om alle ingezonden en aan concrete locaties gekoppelde plannen en onderzoeken tentoon te stellen (maquettes, tekeningen, foto's, tekst) en te bundelen in een publicatie. In de beginfase zal het studiekarakter van de manifestatie extra aandacht verdienen. De locaties moeten onderzocht worden en het thema uitgediept. Er zullen bijeenkomsten met de deelnemende partijen gepland worden en het ligt in de verwachting om excursies te organiseren naar projecten met een vergelijkbaar karakter. Hierbij zullen het onderzoek naar de potentie van locaties in de bestaande stad en het ontwikkelen van typologische en stedenbouwkundige varianten voortdurend gestimuleerd worden. Daarnaast is het natuurlijk de bedoeling om na de manifestatie de betreffende plannen - uiteraard na goedkeuring door ons college en uw raad - tot uitvoering te brengen. Voor de manifestatie is een projectgroep binnen de dienst RO/EZ samengesteld en wordt een inspirator aangetrokken; hierbij is de keuze gevallen op Dick van Gameren, sinds 2005 hoogleraar woningontwerp aan de TU Delft. Belangrijk voor het proces is om de manifestatie, los van het vervolg op de plannen en de verdere uitvoering hiervan, goed af te sluiten, zodat onduidelijkheid over de status van de plannen en hun relatie tot de manifestatie achteraf vermeden wordt.

Financiën.

De kosten van het project *Intense laagbouw* zijn geraamd op € 300.000,--, mede op basis van het aantal nu beschikbare locaties. De kostenraming is opgenomen in bijlage 1.

Ter dekking van de geraamde kosten wordt het volgende voorgesteld:

1. de restant gelden van 2007, ad € 63.000,--, uit Exploitatie woningbouwlocaties RO/EZ Architectuurnota *Tekenen voor de stad* (Raadsbesluit Nr. 8 van 31/01/2007), ter dekking van het project *Intense Laagbouw* in te zetten. Genoemde restantgelden zijn als vrijval in het rekeningsresultaat 2007 opgenomen en worden bij de jaarrekening 2007 als bestemmingsvoorstel ten gunste van de bedrijfsvoeringsreserve RO/EZ meegenomen.
2. Een bedrag van € 177.000,-- van de in totaal € 250.000,-- uit Exploitatie woningbouwlocaties RO/EZ gelden structureel nieuw beleid 2008 stimulering woningbouwproductie, beschikbaar te stellen voor het project *Intense Laagbouw*. Genoemde gelden structureel nieuw beleid 2008 zijn conform de vastgestelde gemeentebegroting in de exploitatiebegroting 2008 van de dienst RO/EZ meegenomen.
3. De geraamde inschrijfgelden van de deelnemende partijen van in totaal € 60.000,-- in te zetten.

Voornoemde begroting met bijbehorende dekkingsbronnen, leiden tot het voorstel om een krediet van € 300.000,-- ten behoeve van het project *Intense Laagbouw* beschikbaar te stellen.

Raadsvoorstel - Manifestatie "Intense Laagbouw"

4

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging 2008							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ						
Naam voorstel	Intense Stad						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Exploitatie						
Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02	Woningbouwlocaties	123.000	60.000	63.000,-	-	63.000	-
	Totaal begrotingswijziging	123.000	60.000	63.000,-	-	63.000	-

Communicatie en Participatie.

Voor de manifestatie *Intense Laagbouw* is een communicatietraject uitgestippeld, waarmee we in elke fase van het project zo volledig mogelijke informatie geven. Voordat uw raad een besluit neemt over de manifestatie, gaan we bewonersorganisaties over het project informeren. De bewonersorganisaties worden ervan op de hoogte gesteld dat het project door uw raad wordt behandeld en krijgen het raadsvoorstel toegestuurd, nadat dit door ons college is vastgesteld en daarmee openbaar geworden is. Vervolgens worden de organisaties die op basis van de potentiële locaties met de manifestatie in aanraking zullen komen, uitgenodigd voor een bijeenkomst in de dienst RO/EZ. Het project wordt hierbij gepresenteerd en uitgelegd; per stadsdeel zullen de potentiële locaties bekendgemaakt worden. Daarnaast zullen de bewonersorganisaties tijdens de manifestatie over de schetsontwerpen ingelicht worden. Wanneer de ontwerpen halverwege het project teruggekoppeld worden naar de inspirator, willen we de voorlopige plannen tevens aan hen presenteren. Ook zal voor de bewonersorganisaties een voorbezichtiging van de definitieve plannen op de tentoonstelling georganiseerd worden.

Voorstel.

Op grond van het hiervoor gestelde stellen wij u voor te besluiten:

- I. het project *Intense Laagbouw* vast te stellen;
- II. de raming van de kosten van het project *Intense Laagbouw* vast te stellen;
- III. een krediet beschikbaar te stellen van € 300.000,- ten behoeve van het project *Intense Laagbouw*;
- IV. uit de post onvoorzien ISV II € 63.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van het project *Intense Laagbouw*;
- V. uit het structureel nieuw beleid 2008 stimulering woningbouwproductie € 177.000,- incidenteel beschikbaar te stellen ten behoeve van het project *Intense Laagbouw*;
- VI. de inschrijfgelden ad € 60.000,- ter dekking van het project *Intense Laagbouw* in te zetten;

Raadsvoorstel - Manifestatie "Intense Laagbouw"

5

VII. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Geluidsnorm kamerverhuurpanden

Bestuursdienst

Telefoon: (050) 8201/ D.D.Bergman
Onderwerp: Geluidsnorm kamerverhuurpanden



De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

GRIFFIE	
reg.nr.	GR08.1600502
ingek.	28 MRT 2008
class.	-2.07.51
te beh. door:	1 GE
kopie gez. aan:	

Datum 28 MRT 2008

Bijlage(n) 2

Ons RO08.1596049

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Onderstaand willen wij u informeren over de *geluidsnorm* voor kamerverhuurpanden in de stad Groningen. Deze norm is ontleend aan het Bouwbesluit 2003 en regelt de geluidsisolatie tussen nieuw te bouwen woningen.

Op 24 november 2004 besloot uw raad op ons voorstel de 0dB-norm uit de Groninger bouwverordening te schrappen. Vervolgens werd eind 2005 een motie door uw raad aangenomen om de geluidsnorm weer terug te brengen in die verordening.

Ook wij vinden het jammer, dat wij nu pas met een voorstel tot een daadwerkelijke aanpak kunnen komen. Om de reden daarvoor gaan wij hierna in.

Overigens zal het aspect "overlast" in een breder kader worden getrokken via de evaluatienota over de 25%-norm. Deze nota zal in de raad van mei aanstaande worden behandeld.

Enkele keren in de loop van 2006, hebben wij aangegeven dat invoering van de geluidsnorm wegens aanzienlijke juridische, uitvoerings- en handhavingsproblemen geen begaanbare weg was en dat de overlastproblemen met name via gedragsbeïnvloeding opgelost zouden moeten worden.

Eind 2006 is met vertegenwoordigers uit vijf raadsfracties gesproken, die de motie van 2005 hadden ondertekend. Tijdens dit overleg werd een aantal opties besproken. Op grond van dit overleg werd in april 2007 een compromisvoorstel aan uw raad voorgelegd: een aanpak op basis van een "piepsysteem" (=alleen verhuurders aanpakken in geval van klachten). Dit hield in, dat de 0-dB-norm met een generieke ontheffing terug zou worden gebracht in een gemeentelijke verordening.

Begin juni 2007 onderzocht de stadsadvocaat de juridische houdbaarheid van het "piepsysteem". Deze adviseerde negatief in verband met de rechtsongelijkheid die dit systeem met zich mee zou brengen. Hij stelde een nieuwe aanpak voor (alle verhuurders van kamerverhuurpanden moeten worden aangepakt) op basis van een nieuwe rechtsgrond, die sinds de wijziging van de Woningwet per 1 april 2007 was ingevoerd. Eind juni informeerden wij uw raad over deze nieuwe aanpak. Met een brief van eind oktober 2007 kondigden wij een rapportage aan over de voortgang van de invoering van de geluidsnorm. In de brief van 21 december 2007 werden het plan van aanpak, evenals de eerste onderzoeksresultaten beschreven.

Raadsvoorstel - Geluidsnorm kamerverhuurpanden

Volgvel I

Inmiddels zijn de juridische en bouwkundige onderzoeken afgerond en kunnen wij de volgende hoofdconclusies trekken:

1. Verhuurders van kamerverhuurpanden kunnen worden aangeschreven tot een *middelen*pakket aan geluidsisolerende maatregelen, waarmee de 0 dB-norm (vrijwel) wordt gehaald. Het maatregelenpakket wordt zo samengesteld, dat in verreweg de meeste gevallen (>90%) de 0 dB-norm ook daadwerkelijk wordt gehaald.
2. De onder 1 genoemde maatregel is goed handhaafbaar.
3. Het stellen van een *doel*norm, te weten 0 dB, zal in de praktijk betekenen dat in alle aan te schrijven gevallen geluidmetingen moeten worden verricht, wat zeer veel ambtelijke capaciteit gaat kosten. Dit is geen handhaafbare optie.
4. De kosten die gemoed zullen zijn met de door de verhuurders te treffen verbetermaatregelen zullen liggen tussen de € 9.000,- en € 17.000,-. Wij achten dit acceptabel en juridisch haalbaar.

Onderstaand gaan wij nader in op de bouwkundige rapporten en juridische adviezen die tot vorengenoemde conclusies hebben geleid.

De adviezen van KAW en WNP

Eerstgenoemd bureau heeft geadviseerd over de bouwkundige analyses van de kamerverhuurpanden, de referentiewoningen en de kosten die verbonden zijn aan het treffen van geluidsisolerende maatregelen. Het ingenieursbureau WNP heeft de geluidmetingen uitgevoerd en deze geanalyseerd. De desbetreffende rapporten hebben wij ter visie gelegd.

Het doel van de metingen was:

- a. het middels een steekproef vaststellen van de in de huidige situatie aanwezige geluidreductie tussen de kamerverhuurpanden en woningen onderling;
- b. het bepalen van de te treffen voorzieningen (en de aan deze voorzieningen verbonden kosten) ter realisatie van een lucht- en contactgeluidisolatie van 0dB.

Inmiddels zijn de voorlopige resultaten bekend van een 8-tal uitgevoerde metingen aan de Parkweg, de Van Speykstraat, het Hoendiep en de Ceramstraat.

Aanvullend zijn op basis van bouwkundige tekeningen al uitgevoerde metingen door derden en op basis van praktijkervaring binnen het ingenieursbureau de geluidsisolatie van niet gemeten situaties beoordeeld. Het betreft hier panden aan de Marsstraat, de Lingestraat en de Wagnersingel.

De conclusies van de metingen zijn:

1. de onderzochte woningen zijn niet 0 dB-proof; het gaat hier om boven- en benedenwoningen;
2. uit de metingen blijkt, dat de geluidsisolatie tussen de naast elkaar gelegen woningen bij benadering voldoet aan de 0 dB-eis (afwijking met maximaal 3 dB); het realiseren van een geluidsisolatie van 0 dB zal niet leiden tot een goed waarneembare isolatieverbetering c.q. afname klachten;
3. geluidsoverdracht vindt vooral plaats via de woningscheidende vloeren;
4. de metingresultaten van de onderzochte woningen zijn zeer divers; ook bij dezelfde type woningen: dit maakt een juist toegesneden pakket maatregelen vrijwel onmogelijk: alle aan te pakken woningen moeten worden gemeten (voor- en nameting);

Raadsvoorstel - Geluidsnorm kamerverhuurpanden

Volgvel 2

5. overlast ten gevolge van dichtslaande deuren en geluid veroorzaakt door buitentrappen is niets aan te doen;
6. de effecten van de maatregelen zijn beperkt;
7. de kosten voor de verhuurder zijn begroot op € 8.000,- tot € 16.000,-.

Contact- en luchtgeluid

Hierbij worden twee aspecten onderscheiden, te weten de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid (0 dB) en contactgeluid (+5 dB). Gemeten waarden die hoger liggen dan deze normen, voldoen aan de eis. Bij luchtgeluid moet worden gedacht aan bijvoorbeeld geluidstrillingen van stemmen en muziek die zich via de lucht verplaatsen. Contactgeluid verplaatst zich onder andere via vloeren, wanden en trappen.

De kostenberekening van de geluidsmaatregelen

De KAW heeft vervolgens berekend welke kosten verbonden zijn aan het uitvoeren van de hiervoor genoemde maatregelen. Globaal genomen zullen de kosten voor onbewoonde woningen tussen de € 9.000,- en € 12.500,- bedragen. Indien de voorzieningen in bewoonde woningen getroffen moeten worden, zullen de kosten uiteraard hoger liggen. Hierbij moet gedacht worden aan bedragen tussen de € 12.000,- en € 17.000,-.

Deze bedragen zijn gebaseerd op geluidsisolatie van wanden en vloeren, gericht op het behalen van de 0 dB-norm.

Wij achten deze kosten acceptabel vanuit een oogpunt van evenredigheid en lonendheid. Deze beginselen worden hierna verder toegelicht.

Het advies van de stadsadvocaat

De 0 dB-norm is een bouwtechnisch vereiste dat is ontleend aan het Bouwbesluit. Volgens betrekkelijk vaste rechtspraak behoren dergelijke bouwtechnische vereisten niet thuis in de bouwverordening, die immers alleen de voorschriften geeft die zijn opgenomen in artikel 8 Ww (en die, kort gezegd, zien op het *gebruik* van gebouwen). Het aanhaken bij de in de bouwverordening geregelde exploitatievergunning is daarmee minder logisch en risicovol. Daar staat tegenover dat de Woningwet sinds april 2007 in artikel 13 Ww een instrument kent, waarmee eigenaren kunnen worden verplicht aan (maximaal) het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit te voldoen. Aangezien de 0dB-norm inderdaad een Bouwbesluitnorm is, biedt dat artikel dus een voor de hand liggend, logisch en bovendien betrekkelijk eenvoudig vorm te geven handvat (te weten met een beleidsregel). Dat wordt bevestigd door het feit, dat kamergewijze verhuur bij de totstandkoming van de wet als voorbeeld voor het toepassingsbereik van het artikel is genoemd. Bij een en ander is voorondersteld, dat inhoudelijk kan worden gemotiveerd dat er voldoende aanleiding is de 0 dB-norm in de betreffende gevallen op te leggen.

De methodiek, zoals hiervoor is aangegeven, dient beschreven te worden in goed onderbouwde beleidsregels. Zodra uw raad akkoord is met de door ons in deze raadsbrief voorgestelde aanpak, zullen wij de beleidsregels in april vaststellen en deze voor uw raad ter visie leggen.

Raadsvoorstel - Geluidsnorm kamerverhuurpanden

Volgvel 3

De effecten van de maatregelen en het verwachtingspatroon

In onderstaande tabel worden de effecten zichtbaar gemaakt van geluidsbronnen bij verschillende dB-niveaus.

De eerste kolom geeft de effecten van maatregelen weer bij het 0 dB-niveau. In de tweede en derde kolom worden de isolatievoorzieningen steeds hoger. Overigens kunnen deze laatste twee niveaus niet op grond van het Bouwbesluit worden afgedwongen.

De effecten van de maatregelen met betrekking tot de geluidsreductie bij verschillende dB-niveaus

Geluid afkomstig van burens	Gerealiseerde isolatie		
	$I_{in} \leq 0$ dB $I_{co} \leq 0$ dB	$I_{in} \leq +5$ dB $I_{co} \leq +10$ dB	$I_{in} \leq +10$ dB $I_{co} \leq +20$ dB
normale spraak	net hoorbaar niet verstaanbaar	niet hoorbaar	niet hoorbaar
spraak met stemverheffing; normaal spelende radio/tv	herkenbaar soms net verstaanbaar	hoorbaar niet verstaanbaar	niet hoorbaar
zeer luide spraak; luide spelende radio/tv	verstaanbaar	hoorbaar net verstaanbaar	met moeite hoorbaar
muziekinstrumenten, feestjes	zeer duidelijk hoorbaar	goed hoorbaar	hoorbaar
lopen met hard schoeisel over harde vloerbedekking	hinderlijk zeer goed hoorbaar	hoorbaar soms hinderlijk	hoorbaar niet hinderlijk

Uit dit schema blijkt, dat een isolatie-index van 0 dB of hoger bepaald geen garantie is dat geen hinder kan optreden en er geen geluiden uit of in een aangrenzende woning kunnen worden waargenomen. Wij gaven dit al aan in onze brief van 23 december 2007. Verder merken wij voor de goede orde op, dat de 0 dB-norm niet ziet op geluid afkomstig van specifieke bronnen uit de woning, zoals het dichtslaan van deuren en het belopen van de trap, terwijl uit de inventarisatie blijkt dat omwonenden zich juist daaraan storen. Het is dan ook van belang te voorkomen, dat er bij betrokkenen te hooggespannen verwachtingen ontstaan over de feitelijke effecten van de 0 dB-norm.

Geluidsoverlast is niet alleen te verhelpen met isolatie. Een wisselend leefpatroon, onbegrip voor elkaars leefsituatie of geluid op straat zijn mede verantwoordelijk voor het ervaren van overlast.

Daarnaast heeft overlast een groter spectrum dan geluid. Hierbij valt te denken aan onderhoud van de tuin en de woning, afval op straat, fietsen op de stoep of tegen de gevel.

Uitvoeringsaspecten

Introductie van de 0 dB-norm in enigerlei vorm heeft belangrijke gevolgen voor de uitvoeringskosten. Immers, het toetsen aan die norm of de handhaving ervan vergt dat voor ieder pand afzonderlijk door meting moet worden vastgesteld of aan de norm wordt voldaan. Uit het technisch onderzoek is gebleken dat dit van huis tot huis kan verschillen – zelfs binnen één typologie of straat – evenals de aard en omvang van de te treffen maatregelen om aan die norm te voldoen. Die individuele, pandgerichte benadering, die bovendien het onvermijdelijke gevolg is van het stellen van een *doel*norm in plaats van een *middele*norm, kan in de praktijk betekenen dat voor veel panden een geluidmeting zal moeten plaatsvinden, zeker als discussie met omwonenden of de exploitant ontstaat over de vraag of al of niet aan de norm wordt voldaan.

Raadsvoorstel - Geluidsnorm kamerverhuurpanden

Volgvel 4

De begrote kosten van de implementatie en handhaving van een 0 dB-norm bedragen voor bijvoorbeeld de Rivierenbuurt al ongeveer € 400.000,- (uitgaande van 150 panden) incidenteel. Het gaat hier om de kosten voor het technische onderzoek en de juridisch-administratieve en juridische capaciteit ten behoeve van de eerste oplegging en implementatie van de norm. Tevens dienen gelden te worden gereserveerd voor toepassing bestuursdwang, externe adviezen/metingen en voorlichting. Vertaald naar een implementatie van het gehele bestaande kamerverhuurbestand (3000 panden) zou dat omgerekend neer kunnen komen op ca. € 8.000.000,- aan incidentele kosten en een nog onbekend bedrag aan structurele kosten.

Veel van deze uitvoeringslasten, vooral de geluidsmetingen, kunnen worden vermeden, indien zou worden gekozen een standaardpakket aan maatregelen of voorzieningen voor te schrijven. De aanwezigheid van de voorgeschreven voorziening kan betrekkelijk eenvoudig en zonder dure metingen worden vastgesteld en de maatregel is daarmee aanmerkelijk beter uitvoerbaar en handhaafbaar. Het maatregelenpakket wordt zo samengesteld, dat in verreweg de meeste gevallen (>90%) de 0 dB-norm ook daadwerkelijk wordt gehaald. In uitzonderingsgevallen kan het pakket een reductie teweegbrengen die iets verder of juist iets minder ver gaat dan de 0 dB-norm zou meebrengen. Denkbaar is dat daarvoor in individuele gevallen wordt gecorrigeerd.

Conclusie

Op basis van de hiervoor beschreven onderzoeksresultaten en de uitvoeringsaspecten komen wij tot de conclusie, dat het opleggen van de 0 dB als *doel*norm als zodanig niet haalbaar is. Daarom adviseren wij uw raad te kiezen voor een werkbaar alternatief, dat nagenoeg tot dezelfde resultaten zal leiden.

De 0 dB-norm wordt dan vertaald in een (standaard) maatregelenpakket dat generiek of per categorie woningen wordt voorgeschreven. Omdat zo'n maatregelenpakket vrijwel steeds tot (nagenoeg) hetzelfde resultaat leidt, maar uitvoeringstechnisch en financieel voor de gemeente substantiële voordelen oplevert, heeft deze optie onze sterke voorkeur.

Uitgangspunten implementatie

De implementatie zal plaatsvinden overeenkomstig de volgende uitgangspunten:

- Uitzondering Binnenstad: De binnenstad (het gebied binnen de diepenring) kent een bijzonder karakter door de directe nabijheid van voorzieningen en de grote dichtheid van stedelijke functies op een klein oppervlak met alle daarbij behorende geluidsoverlast. Wij stellen dan ook voor om de geluidsnorm niet te laten gelden voor de binnenstad;
- Nieuwe aanvragen: de eigenaren van deze panden dienen direct te voldoen aan het eisenpakket.
- Bestaande vergunde panden: de voorzieningen dienen binnen een periode van 1 jaar na de aanschrijving te worden getroffen; er zal rekening worden gehouden met de praktische uitvoeringsproblemen van de desbetreffende eigenaren.
- Panden die illegaal in gebruik zijn genomen als kamerverhuurpand: de voorzieningen dienen binnen 1 jaar na de aanschrijving te worden getroffen.

Verdere procedure: beleidsregels, raadsvoorstel en planningsoverzicht

Zodra uw raad het groene licht heeft gegeven voor bovenstaande aanpak, zullen wij de beleidsregels vaststellen en publiceren. Deze zijn nodig als juridische onderlegger voor de aanpak op grond van artikel 13 van de Woningwet. Tevens zal het communicatietraject

Raadsvoorstel - Geluidsnorm kamerverhuurpanden

Volgvel 5

richting de kamerverhuurexploitanten en bewonersorganisaties worden gestart. Simultaan zullen de (standaard) maatregelenpakketten verder worden uitgewerkt. Deze werkzaamheden kunnen in de maand april van dit jaar worden uitgevoerd. De beleidsregels zullen wij voor uw raad ter visie leggen.

De exacte aanpak en de hiermee samenhangende kosten zullen worden uitgewerkt in een definitief raadsvoorstel. Wij gaan er van uit, dat wij als dekkingsbron de extra inkomsten uit het gemeentefonds zullen mogen benutten. Deze extra, nog niet begrote inkomsten worden direct gegenereerd door de omzetting van zelfstandige panden in onzelfstandige wooneenheden ten behoeve van kamergewijze verhuur. Deze aanwas ontstaat door het verlenen van nieuwe, zogeheten onttrekkingsvergunningen die op grond van de gemeentelijke huisvestingsverordening worden verleend.

Planningsoverzicht

Samengevat ziet de planning er als volgt uit:

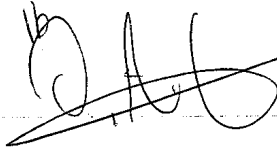
-Vaststellen en publiceren beleidsregels door B&W -Uitwerken maatregelenpakketten -Communicatie kamerverhuurexploitanten en bewonersorganisaties	April 2008
-Vaststelling raadsbesluit uitvoeringskosten	Mei/juni 2008
-Start uitvoering aanpak artikel 13 Woningwet	Juli 2008
-Schatting einde project	Medio 2010

Graag zullen wij met u debatteren over vorenbeschreven aanpak in de raadscommissie van 9 april a.s.. Bij deze vergadering zullen de stadsadvocaat evenals deskundigen van genoemde adviesbureaus aanwezig zijn.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,



De secretaris,



Raadsvoorstel - Sleutelprojecten rapportage 3e periode 2007

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 8312/ A. Hoekstra
Onderwerp Sleutelprojecten rapportage 3e periode 2007



De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

GRIFFIE	
reg.nr.	GR08.1601166
ingek.	31 MRT 2008
class.	-2.07.51
te beh. door.	GR
kopie gez. aan:	

Datum **31 MRT 2008**

Bijlage(n) 1

Ons RO08.1591496

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de sleutelprojectenrapportage over de 3^e periode van 2007 (september t/m december). In de rapportage is de voortgang beschreven van de 12 door u benoemde sleutelprojecten. De rapportage over de voortgang van het project Regiotram is onder verantwoordelijkheid van het Projectbureau Regiotram tot stand gekomen en wordt in dezelfde vorm gelijktijdig aan de raad aangeboden. Ook toekomstige rapportagemomenten zullen zoveel mogelijk synchroon lopen.

De sleutelprojectenrapportage over de 1^e en 2^e periode van 2007 was voorzien van een nieuw format, mede naar aanleiding van de aanbevelingen van de werkgroep Minder en Beter. De positieve reacties in uw raad zijn aanleiding om dit format voorlopig vast te houden; u herkent dit dan ook in deze rapportage. De onderdelen Projectomschrijving en Procesgeschiedenis van de verschillende sleutelprojecten zijn grotendeels gelijk gebleven; het hoofdaccent ligt op de Voortgang welke steeds wordt geactualiseerd.

Staat P en V, RISK

Bij de vorige rapportage hebben we u reeds gemeld dat we voor de paragrafen Financiën en Risico's gebruik maken van de gegevens uit de Staat P. Voor deze rapportage maken we daarbij gebruik van de Staat P van 31 december 2007 en sinds kort ook van de Staat V, waarin de financiële gegevens van de verkeersprojecten zijn opgenomen.

Om naast de financiële risico's uit de Staat P ook zicht te houden op de inhoudelijke en politiek/bestuurlijke risico's, wordt inmiddels voor een aantal projecten een zogenaamde Risktabel ontwikkeld. Ondanks dat deze methode nog in ontwikkeling is, geeft deze naar onze mening meer en betere informatie over de projecten en zullen we voorstellen deze gaandeweg te integreren in de sleutelprojectenrapportage. In de huidige rapportage zijn de risico's van het project Meerstad volgens deze methode beschreven, voor Grote Markt wordt deze in juni aan uw raad voorgelegd.

Voor een uitgebreid overzicht van de financiële gegevens en risico's wordt verwezen naar de Staat P, die u binnenkort wordt aangeboden en de Staat V, die u reeds heeft

Raadsvoorstel - Sleutelprojecten rapportage 3e periode 2007

Volgvel 1

ontvangen. In de staat P worden voor ieder project afzonderlijk de financiële risico's in beeld gebracht (conform de boxenmethode).

Highlights van sleutelprojecten en programma's

Onze sleutelprojecten moeten in belangrijke mate bijdragen aan het behalen van onze programmadoelstellingen. Qua woningbouwprogramma stond het jaar 2007 in het teken van het aanjaagplan woningbouw "Sturen op Snelheid", met als resultaat een nieuwbouwproductie van meer dan 1000 woningen. Vooral de productie in bestaand stedelijk gebied is relatief groot: bijna 80% van de productie is hier gerealiseerd. Dit betrof met name de wijkvernieuwing, intense stad projecten en een paar omvangrijke studentenhuysvestingsprojecten. Het belang van de sleutelprojecten in het halen van deze woningbouwdoelstellingen is daarmee nog niet groot, maar zal de komende jaren sterk toenemen. De hernieuwde spurt in de realisatie van de parkeergarage en de ontwikkeling van een aantal schotsen op CiBoGa zal vanaf 2008 voor de nodige productie zorgen. Daarnaast is een aantal projecten gestart, waarvan dit jaar of volgend jaar de oplevering staat gepland: de afronding van de Frontier in De Linie (Europapark), de start van de bouw van de Brander en Stoker (Europapark, gereed in 2009), de eerste fase van de Kop van Oost (Eemskanaalzone, gereed in 2009 en 2010). Ook is begonnen met de bouw van de eerste 63 woningen in het plan Helpermaar. De voortgang in 2007 van onze belangrijkste projecten in de uitleg viel wat tegen. Alleen in Reitdiep zijn woningen opgeleverd. Het bestemmingsplan voor De Held 3 en deelplan 1 van Meerstad zijn in procedure genomen, maar productie wordt hier op zijn vroegst vanaf eind 2009 verwacht. De doelstelling om het vertrek van gezinnen naar het overige regiovisie gebied te verminderen, wordt daarmee de komende jaren nog een forse opgave. We verwachten in 2008 de woningbouwtaakstelling van 1000 woningen ruim te halen.

Ten behoeve van ons vestigingsklimaat werken we aan diverse grote infrastructurele projecten. Deze projecten houden de stad bereikbaar, maar zorgen tevens voor een duurzame mobiliteit en leefbaarheid. Het afgelopen jaar hebben we op verkeersgebied de nodige vooruitgang kunnen boeken. De parkeergarage Damsterdiep ging in aanbouw en de Gasfabriekgarage kon opnieuw worden opgepakt. Deze laatste parkeergarage zal eind dit jaar worden opgeleverd en geopend voor het publiek. Het project doorstromingsmaatregelen Zuidelijke Ringweg (Langman-maatregelen) is op enkele kleine, ook binnenwijkse projecten na, vrijwel afgerond. De voorbereiding van de uitvoering van de Berlagebrug is gestart en er zal versneld worden gestart met een planstudie naar de Sontbrug met het oog op het bereikbaar houden van dit kwadrant van de stad. Voor deze laatste studie heeft uw raad in december een planvoorbereidingskrediet verstrekt.

In het Europapark is na de opening van het tijdelijke station in oktober 2007 gewerkt aan de planontwikkeling van het definitieve station en de inrichting van de stationsomgeving. Gezien de situatie dat er nog onvoldoende dekking is voor de realisatie van het station en de stationsomgeving, moeten we er rekening mee houden dat de openstelling van het station wordt uitgesteld naar december 2011.

Raadsvoorstel - Sleutelprojecten rapportage 3e periode 2007

Volgvet 2

Tot slot dient nog het besluit van het kabinet aangaande de Zuiderzeelijn te worden gememoreerd. Eind vorig jaar heeft het kabinet besloten dat een snelle verbinding onvoldoende structuurversterkend rendement oplevert en niet verantwoord is te exploiteren. In lijn met het coalitieakkoord heeft het kabinet daarom vervolgens gekozen voor een alternatief samenhangend pakket voor Noord-Nederland (het Regiospecifiek Pakket RSP), waarvoor het Rijk in totaal 2 miljard beschikbaar stelt. Tezamen met de noodzakelijke regionale bijdrage levert dit een bijzonder perspectief op voor de financiering van een aantal sleutelprojecten als Kolibri/Regiotram, 2^e fase Zuidelijke Ringweg, Grote Markt/Forum en Stationsgebied Groningen.

Gelijktijdig met deze sleutelrapportage wordt u een voortgangsrapportage Regiotram aangeboden, opgesteld door het projectbureau Tram. In maart 2008 is het communicatieplan in de raadscommissie Verkeer en Beheer besproken, waarna in de tweede helft van mei het participatieproces zal starten. Besluitvorming in uw raad over het voorkeustracé, de financiering, betrokkenheid van marktpartijen en het toekomstbeeld van het Openbaar Vervoer is voorzien in februari 2009.

Groningen groeit economisch fors, beter zelfs dan in andere regio's van het land. Ons economisch programma geeft aanleiding voor tevredenheid: een flink herstel van de werkgelegenheidscijfers (groei van 3.5%), vooral in de kansrijke sectoren, en een daling van de werkloosheid tot beneden ons ambitieniveau. Ondernemers denken zeer positief over Groningen als vestigingsstad en ook de kantorenmarkt laat in 2007 weer een lichte stijging van de opname en een daling van het aanbod en de leegstand zien. Deze toegenomen vraag naar kantoorontwikkelingen zijn gestart. Door het ontbreken van uitgeefbare bedrijventerreinen, is in 2007 de uitgifte blijven steken op 4,6 ha. Met de start van de verkoop van de eerste kavels op Westpoort (uitgiftegereed) is weer nieuwe ruimte beschikbaar om bedrijven te huisvesten. Om het UMCG voldoende ruimte voor toekomstige ontwikkeling te geven wordt het Bodenterrein ontwikkeld. De structuurvisie voor deze locatie is inmiddels in uw raad behandeld; medio 2008 wordt het bestemmingplan in procedure gebracht. De voorbereiding van de omlegging van de nieuwe Anthonius Deusinglaan gaat begin 2008 van start.

De ontwikkeling van Forum, Oostwand en Nieuwe Markt moeten een impuls geven aan de aantrekkelijkheid en het economisch klimaat van de binnenstad. Deze vernieuwing in de binnenstad is nodig om hoge bezoekersaantallen te blijven trekken. De detailhandelsmonitor laat een stijgende omzet als gevolg van een langere verblijfsduur en hogere bestedingen zien. In 2007 is weer een aantal stevige stappen gezet: de plannen voor de Oostwand zijn besproken, er zijn afspraken gemaakt over de exploitatie van het Forum en de eerste contouren van het bedrijfsplan zijn gepresenteerd. Een belangrijk aandachtspunt in de verdere voorbereiding van het project zijn de consequenties voor het functioneren van de Grote Markt en het stadscentrum tijdens de bouw. Het voorlopig ontwerp voor het Forumgebouw (inclusief de parkeergarage en de fietsenstalling) wordt voor de zomer van 2008 ter

Raadsvoorstel - Sleutelprojecten rapportage 3e periode 2007

Volgvel 3

toetsing aan uw raad voorgelegd. Dan beslist uw raad of de vervolgfase – het maken van een definitief ontwerp en een definitief bedrijfsplan – kan worden ingezet.

Evaluatie

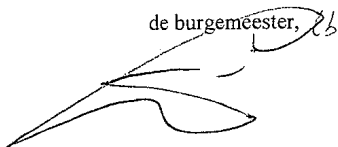
In de raadsbehandeling van de sleutelprojectenrapportage over de 1^e en 2^e periode van 2007 (oktober 2007) heeft u aangegeven bij de behandeling van de volgende sleutelprojectenrapportage over de 3^e periode van 2007 de nieuwe opzet te willen evalueren.

Tevens biedt dit gelegenheid om nog eens kritisch te kijken naar de lijst van sleutelprojecten, mede in het licht van de concept structuurvisie Stad op Scherp. Op basis van prioriteiten, staat van uitvoering en risico's valt bijvoorbeeld te overwegen om de projecten Laan Corpus den Hoorn, Doorstromingsmaatregelen Zuidelijke Ringweg (bijna gereed) en Westpoort (in uitvoering) af te voeren en de projecten Stationsgebied-Zuid (start planontwikkeling), Lokaal Akkoord/ Wijkvernieuwing en Zuidelijke Ringweg 2^e fase op te voeren. Daarnaast stellen we voor om de rapportage Grote Markt te verbreden met het project Noordwand en in de rapportage Europapark ook een onderdeel Kempkensberg toe te voegen.

In overleg met uw raad willen we daartoe een aantal raadsleden uitnodigen om gezamenlijk met ons de twee rapportages van het afgelopen jaar te bespreken en evalueren.

Wij vertrouwen erop u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester, 

de secretaris,



Raadsvoorstel - Krachtwijken

Bestuursdienst
Afdeling Directiestaf
Onderwerp Krachtwijken



Bezoekadres
Europaweg 8

Postadres
Postbus 268
9700 AG Groningen

E-mailadres
info@ocsw.groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Aan de leden van de gemeenteraad van Groningen
te
GRONINGEN

GRIFFIE	
reg.nr.	GR08 1600500
ingek.	28 MKI 2008
class.	-20251
te beh. door:	GR
kopie gez. aan:	

Telefoon (050) 367 61 06 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk OS08.1596945

Datum 28 MRT 2008 Uw brief van

Behandeld
door

Geachte heer, mevrouw,

In een brief van 7 december 2007 (OS07.1529622) hebben we u geïnformeerd over de procesgang rondom de krachtwijken. Inmiddels hebben we wijkactieplannen (WAP's) met een stevige ambitie gemaakt en aan het rijk gestuurd. Wij hebben in de Wijkactieplannen (WAP's) gekozen voor een collectief- en een individueel spoor. Onze drie centrale thema's zijn: werk, ouder-kind en multiprobleemgezinnen. Daarnaast hebben we een stevig accent op veiligheid gezet. Het collectieve en individuele spoor gaan samen op en voeren we in samenhang uit. Ons college heeft na overleg met de corporaties een besluit genomen over het jaarprogramma 2008 en wij willen dit programma graag met u bespreken. We werken samen met de corporaties aan de voorbereiding van de programma's voor 2009 en 2010. Inmiddels is er samen met de corporaties een procesmanager krachtwijken aangesteld die dit hele proces moet begeleiden.

Inmiddels zijn we ook op het punt aangeland dat minister Vogelaar de zogenaamde charters wil gaan ondertekenen. In deze charters worden de gezamenlijke verantwoordelijkheden en bijdragen van Rijk en gemeenten bij de uitvoering van het wijkactieplannen gelegd. De minister heeft in Deventer op 4 februari 2008 het eerste charter ondertekend.

Het programma voor de Krachtwijken komt voor deze wijken bovenop het Nieuw Lokaal Akkoord, waarin voor 14 wijken (inclusief De Hoogte en De Korreweg) een aanpak is vorm gegeven gericht op wonen, wonen en zorg (zones), omgeving en ook op een sociaal programma. Dit moet elkaar gaan versterken.

Stand van zaken

Vanuit de landelijke media heeft u vast begrepen dat de minister de afspraken over de financiering van de WAP's tussen de corporaties en het rijk niet acceptabel vindt. De opbrengst van de afspraak is te laag en er is te weinig

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Volgvel 1 van 4
Onderwerp Krachtwijken



zekerheid dat het geld bij de corporaties komt die in de Krachtwijken moeten investeren. Hoe de minister de heffing op de corporaties precies gaat vormgeven en hoe de budgetten naar de corporaties in de Vogelaarwijken gaan, is nu helder. Daarover is in de 1^e helft van maart duidelijkheid gekomen. De minister gaat aan corporaties in ieder geval een bijdrage leveren ter dekking van de onrendabele top in maatschappelijke investeringen én in de uitvoering van het sociale programma. De corporaties kunnen met die bijdragen een aanvullend programma uit de wijkactieplannen bekostigen. De Groninger corporaties zijn in beginsel bereid de 48 miljoen te garanderen.

Begin februari hebben we van de minister een brief ontvangen, waarin de financiële inzet van het rijk is samengevat; die brief is voor u ter inzage gelegd. Het was niet helemaal onverwacht, maar de inhoud van die brief heeft ons teleurgesteld. Het rijk stelt slechts mondjesmaat extra budget beschikbaar en de voorgestelde instrumenten sluiten maar zeer gedeeltelijk aan op de met corporaties en bewoners opgestelde WAP's. In een bestuurlijk overleg met de minister op 28 februari 2008 is ons standpunt daarover aan de minister kenbaar gemaakt en hebben we de minister gevraagd om in de begrotingsvoorbereiding 2009 en volgende jaren additionele middelen beschikbaar te stellen.

Bekostiging WAPs

De langdurige onderhandelingen tussen de minister en de woningbouwcorporaties, in Aedes-verband, en de voortdurende onzekerheid over additionele middelen voor gemeenten, hebben de voorbereiding gehinderd.

Over het totale programma van in totaal 10 jaar zitten we nog met een dekkingsprobleem. In totaal moet de financiële inzet in 10 jaar 70 miljoen zijn; dit betekent gemiddeld 7 miljoen per jaar. De corporaties hebben uitgesproken de van hen gevraagde inzet van in totaal 48 miljoen beschikbaar te stellen. In de bekostiging van de WAPs zit dan nog een gat, namelijk ten opzichte van de 70 miljoen is een deel van de resterende 22 miljoen (70 - 48) nog ongedekt. Gelet op de ambitie van het Rijk (de minister) zijn wij er lang vanuit gegaan dat daarvoor additioneel geld beschikbaar zou komen. Begin februari ontvingen wij van de minister een 'budget' brief, die vooral betrekking heeft op het jaar 2008, waarin is opgesomd wat er van de verschillende departementen aan budget beschikbaar komt. Er is extra geld; probleem is echter dat de extra middelen niet goed aansluiten op de WAPs en vooral betrekking hebben op stedelijke programma's. Er zijn volgens het rijk wel extra algemene middelen beschikbaar gekomen via de uitkering gemeentefonds. Hierbij gaat het overigens om een algemene, niet specifieke, accresverhoging die voor alle gemeenten in Nederland beschikbaar is

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Volgvel 2 van 4
Onderwerp Krachtwijken



gekomen. Deze middelen waren dan ook onderdeel van de integrale afweging bij de begroting 2008 en zijn toen ook bestemd.

Uitvoering WAP's 2008

Wij hebben op 19 februari 2008 overleg gevoerd met de woningbouwcorporaties en we hebben over en weer waarderend uitgesproken voor de goede samenwerking die we hebben binnen het Nieuw Lokaal Akkoord en rondom de aanpak van de Vogelaarwijken. Tijdens dit bestuurlijk overleg hebben we een aantal afspraken gemaakt.

We hebben al in december 2007 met de corporaties afgesproken om te bezien in hoeverre we op eigen kracht en met inzet van eigen middelen in ieder geval een jaarprogramma 2008 zouden kunnen uitvoeren. Het is immers van groot belang om in de betrokken wijken concrete actie uit te voeren. De afstand in tijd en geld tussen de aanwijzing van de wijken en de concretisering van de rijksinzet is zo groot, dat er in de wijken sprake is van energieverlies bij betrokkenen. Wij willen dat zoveel mogelijk voorkomen.

In samenwerking met corporaties hebben we uit de WAP's een jaarprogramma 2008 opgesteld, dat uitvoerbaar is, als we snel kunnen beginnen met uitvoering. Op het onderdeel Werk is die uitvoering al begonnen. We hebben ingezet op maatregelen die essentieel zijn in het bereiken van onze doelen én die ook op korte termijn al kunnen starten. We kunnen niet het volledige ambitieniveau voor 2008 realiseren. Dat is jammer, maar langer wachten is onverantwoord en we willen proberen die achterstand in latere jaren in te halen. Een compact overzicht van de maatregelen en de bijbehorende programmabegroting en een toelichting op de maatregelen sturen wij u toe als bijlage bij deze brief.

Charters

De concept chartes hebben wij inmiddels ter beoordeling binnen en 28 februari heeft wethouder de Vries hierover bestuurlijk overleg gehad met de minister. We hebben het voornemen om het charter te ondertekenen als de minister tenminste een aantal tekstuele aanpassingen wil accepteren. Op 19 mei zal Minister Vogelaar onze wijken bezoeken en dan zal de definitieve ondertekening plaats moeten vinden. De charters zijn op initiatief van het rijk behoorlijk uitgedijld en gedetailleerde afsprakenlijsten geworden. Wij hebben bij het rijk gepleit voor meer experimenteertruimte om in die wijken een vernieuwende aanpak te maken op het gebied van werk, vernieuwende aanpak multiproblemegezinnen en meer budget(vrijheid) en we zullen bij de minister vooral ook pleiten om budgetten te ontschotten, de beperkte additionele middelen flexibel inzetbaar te maken en vooral om de lastendruk

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Volgvel 3 van 4
Onderwerp Krachtwijken



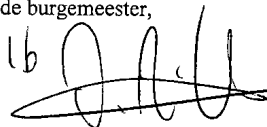
van gedetailleerde verantwoording en rapportages substantieel te verminderen.

Conclusie en hoe nu verder

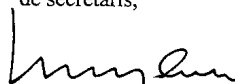
Wij vinden, samen met de corporaties, dat deze twee wijken extra aandacht verdienen langs de in de wijkactieplannen geschetste lijnen. We hebben immers de wijkactieplannen met een stevige ambitie opgebouwd. Nu blijft er nog een gedeelte over dat niet uit reguliere middelen kan worden betaald.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

16 

de secretaris,



Raadsvoorstel - Krachtwijken

Programma Krachtwijken 2008

Inleiding

De Wijkactieplannen (WAP's) vormen de leidraad voor inspanningen die we samen met corporaties en rijk de komende 10 jaar gaan leveren in onze Krachtwijken. In de WAP's is gekozen voor een collectief- en een individueel spoor. De drie centrale thema's zijn: werk, ouder-kind en multiprobleemgezinnen. Dit programma bestaat uit 23 maatregelen. Deze 23 maatregelen kunnen op dit moment niet allemaal worden uitgevoerd omdat de totale ambitie hoger is dan de daarbij behorende middelen die op dit moment beschikbaar zijn. De ambitie bedraagt ruim 7 miljoen euro, er is op dit moment een uitvoerbaar programma voorbereid, waarvan 1,1 miljoen nog niet helemaal is gedekt. Gelet op de voortdurende onzekerheid over afspraken tussen corporaties en minister Vogelaar en de beperkte additionele middelen die aan gemeenten beschikbaar zijn gesteld, is er sprake van een redelijk succesvolle inzet van zowel gemeente als corporaties.

Programma 2008

Het programma 2008 is opgesteld in overleg met vertegenwoordigers van gemeente en corporaties. Naar het oordeel van die voorbereidingsgroep is dit op dit moment een haalbaar programma. De formele vaststelling loopt via het Bestuurlijk Overleg Krachtwijken. Het is mogelijk dat in overleg met de corporaties in 2008 nog een aantal extra maatregelen wel worden uitgevoerd. Voor de onderdelen waarvoor de financiële dekking is gegarandeerd én die passen in het gemeentelijk beleid, kan in beginsel de uitvoering starten. Hierbij gaat het om het thema 'Werk'.

3. Programma 2008, inclusief begroting

Vertaling van de WAPs naar jaarschijven zou voor 2008 een programma van bijna 7,4 miljoen euro betekenen. Door de voortdurende onzekerheid over budget is er inmiddels zoveel tijd verstreken, dat het volledig programma niet meer uitvoerbaar is. Op verzoek van het Bestuurlijk Overleg Krachtwijken is er een jaarprogramma 2008 opgesteld dat realiseerbaar is. De uitvoering van dat programma vraagt een budget van bijna 3,5 miljoen: 1,7 miljoen van de gemeente, 1,0 miljoen van de corporaties en 0,8 miljoen derden (waarvan 0,3 miljoen personeelsinzet van politie en st. Veiligheidszorg).

Het budget van de corporaties is gegarandeerd en volledig beschikbaar. De inzet zoals die voor de gemeente is geraamd is niet volledig gegarandeerd. Zie bijvoegd overzicht.

Thema Ouder-kind

1. Pedagogisch klimaat 163 duizend euro

Met deze maatregel wordt een "richting" en gezamenlijke houvast bij het onderwijs en bij opvoeden betrokken partijen geboden.
Organiserende partij: OCSW

2. Familieleren 175 duizend euro

Ouders en kinderen gezamenlijk laten leren en ouders zo meer in staat stellen hun kinderen te helpen en hen meer bij het leren van de kinderen te betrekken.

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Organiserende partij: OCSW

3. Leerwerkplaatsen 200 duizend euro

Aansluitend bij de behoefte van kinderen uit de wijk in de leeftijdscategorie van 13 tot 18 jaar een leervorm bieden die aansluit bij hun belevingswereld; leren door te doen, leren met je handen. In beide wijken willen we in navolging van L'étude aan de Korreweg nog enkele van deze werkplaatsen realiseren.

Organiserende partij: In voor de Korrewegwijk en De Huismeesters voor De Hoogte

4. Opzetten digitale verwijsindex, de zgn. "signaleringsmodule" 162 duizend euro plus 17 duizend euro voorbeheer

Welke kinderen kennen problemen, wat voor problemen zijn het, wie is met deze kinderen bezig. We kunnen deze vragen niet beantwoorden zonder de nodige slagen om de arm. Ingrijpen, begeleiden, ouders betrekken, het begint bij een compleet beeld van de individuele kinderen waar we het over hebben. Door middel van de digitale verwijsindex gaan we in kaart brengen wie met welke cliënt bezig is en mede daardoor een betere, afgestemde aanpak realiseren. De corporaties hebben aangegeven de digitale verwijsindex financieel te dekken.

Organiserende partij: OCSW

5. Huiselijk geweld/kindermishandeling 330 duizend euro

Deze aanpak is er op gericht om binnen een uur na melding ter plekke te zijn met hulpverlening. Hoe eerder hulp wordt verleend hoe effectiever en hoe kleiner de kans op "vervolgschade" en herhaling. Uitvoering is afhankelijk van het beschikbaar komen van RAAKsubsidie. Kans op honorering subsidieverzoek: hoog

Organiserende partij: OCSW

Voorzieningen: het fysiek ondersteunen van de gewenste ontwikkelingen op het terrein van ouder-kind en het laten ontstaan van een fysieke, bruisende ontmoetingsplek voor ouders en kinderen zowel in de Hoogte als in de Korrewegwijk door:

6. Opknappen van (buiten)speelruimte rond de Basisschool de Kleine Wereld en het Karrepad voorshands tot een maximum van € 120.000.

Er is 120 duizend euro gedekt vanuit de stadsmeierrechten speelplekken.

7. De herontwikkeling van het Floreshuis pm.

Nog geen kostenraming beschikbaar, in 2008 voorbereidingen treffen voor investeringen later.

8. Het herontwikkelen van het Borgplein met een nieuwe school inclusief OKC en buurtvoorzieningen pm.

Het is een belangrijke kans om de Hoogte van een hart te voorzien met bundeling van activiteiten en voorzieningen. De huismeesters heeft de verdere voorbereiding inmiddels ter hand genomen.

Thema Multiproblemegezinnen

Het ontwikkelen en in de praktijk uitproberen van een werkende aanpak om multiproblemegezinnen daadwerkelijk te helpen en mede daardoor ook de overlast voor de buurt te verminderen. De inzet op multiprobleme gezinnen is een essentieel onderdeel van de aanpak van met name de sociale problematiek. Daarvoor is meer nodig dan geld. Aan het ministerie is gevraagd mee te werken / ruimte te bieden voor de ontwikkeling van vernieuwend maatwerk. De rijksoverheid heeft (terecht) gesteld dat de implementatie van

Raadsvoorstel - Krachtwijken

zo'n aanpak een gedegen voorbereiding en methodiekontwikkeling vereist. In 2008 nemen we deze voorbereiding ter hand nemen, hiervoor is 150 duizend euro begroot die wordt gedekt uit OGGZ middelen.

8. gezinscoaches en

9. gezinsherstelplan

De Multiprobleem-aanpak vereist geïntegreerde en aanvullende budgetten die op basis van de behoeftestelling in het Gezinsherstelplan breed moeten kunnen worden ingezet, zowel voor de ouders als de kinderen. Hiervoor moet vanaf 2009 814.500 euro beschikbaar komen. We willen hierover met het rijk voor 1 september 2008 afspraken maken over extra geld en over de financieringswijze van de integrale en brede aanpak van multiprobleem gezinnen uit onder andere de betrokken bestaande brede doeluitkeringen (o.a. inburgering en duale trajecten, Jeugd en Gezin, WWB), waarbij de inzet is de gemeente maximaal te faciliteren deze middelen flexibel in te zetten op die aanpak. Het is essentieel dat dan ook afspraken worden gemaakt over de wijze waarop de gemeente zich in het kader van deze brede doeluitkeringen (efficiënt) kan verantwoorden over de bereikte kwalitatieve en kwantitatieve prestaties.

Thema Werk

SOZAWE ziet goede mogelijkheden om in 2008 een start te maken met de vernieuwde aanpak. Zij doet dat door binnen de haar beschikbare middelen prioriteit te geven aan beide wijken. Dat houdt in dat we binnen het thema "werk" in ieder geval kunnen starten of doorgaan met de volgende activiteiten:

11. Woon-wens-werkgesprekken 60 duizend euro

Een beter en breder zicht krijgen op wensen van bewoners ten aanzien van werk. Gesprekken worden door de corporaties en mogelijk later ook door andere instellingen die bij bewoners over de vloer komen, gevoerd en gesignaleerde behoeften worden gemeld aan SOZAWE die de verdere begeleiding naar werk of activiteiten op zich neemt.

Organiserende partij: SOZAWE

12. Extra uitstroom 70 duizend euro

Meer mensen laten doorstromen naar betaald werk.

Organiserende partij: SOZAWE

13. Meedoen 150 duizend euro

Activering van mensen met een grote achterstand tot de arbeidsmarkt.

Organiserende partij: SOZAWE

14. Mentorschap 63 duizend euro

Het vergroten van de levensvatbaarheid van startende ondernemingen in de wijken door het verzorgen van begeleiding voor deze groep ondernemers.

Organiserende partij: SOZAWE in overleg met EZ

15. Vrouwenwerkplaats vrouwenwerkplaats 90 duizend euro

Begeleiden van allochtonen vrouwen naar de arbeidsmarkt.

Organiserende partij: In voor de Korrewegwijk en De Huismeesters voor De Hoogte.

16. Inzet van een Pers. Gebonden reïntegratiebudget 80 duizend euro

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Meer maatwerk bieden om bewoners weer bij de samenleving te betrekken. Daartoe ook ruimte bieden aan andere partijen en instellingen om maatwerk te leveren aan bewoners.
Organiserende partij: SOZawe

17. Wijkeconomie 75 duizend euro

Voor het bieden van werk is een goed lopende wijkeconomie van belang. In de wijkactieplannen is hierin voorzien. De precieze uitwerking met ondernemers in de wijk zal nog plaatsvinden. Voor 2008 zal een bedrag van 75.000 euro hiervoor worden ingezet (RO/EZ). De dekking wordt gevonden in EBP of uit de stadmeierrechten
Organiserende partij: RO/EZ

Collectieve spoor

Veiligheid

De uitkomsten van de leefbaarheids- en veiligheidsmonitor zoals in 2007 zijn gepubliceerd en waar beide wijken met achterstand uit naar voren komen zijn voldoende aanleiding om extra inzet te rechtvaardigen. Voor beide wijken bedraagt de gewenste extra capaciteit 4,5 fte. Die inzet kan worden geput uit de extra capaciteit die voor de politie in Groningen beschikbaar komt en door additionele inzet van stadswachten. De besluitvorming over die inzet wordt in overleg met de politie afgerond.

Het gaat om de volgende activiteiten:

18. Hogere prioriteit geluidsoverlast (nr. 18).

Dit is mogelijk via de reguliere inzet van de politie.

19. Aanpak drugspanden (fte) (nr. 19) 73 duizend euro .

Betreft extra capaciteit.

20. Aanpak overlast, veelplegers ea. (fte) 175.250 en de inzet van twee extra stadswachten in de Krachtwijken (nr. 20) 55 duizend euro.

Betreft extra capaciteit.

21. Voorlichting en contact jeugd (fte) (nr. 21) 73 duizend euro.

Betreft extra capaciteit.

22. Buurtbemiddeling (nr. 22) 40 duizend euro.

Dit traject is in 2007 met middelen vanuit het sociaal wijkvernieuwingsplan "mooi blijven wonen" in gang gezet. Financiering is tot medio 2008 beschikbaar.

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Bijlage 1: jaarschijf 2008 en programma

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Wijkactieplannen jaarschijf 2008			WAP 2008	program	gemeente	corporatie	derden			
2					2008	2008	2008	2008			
3											
4			Individuele Spoor								
5			Thema: Ouder Kind								
6											
7											
8	1		Pedagogisch houvast	163.000	163.000		55.000	108.000			
9											
10			startkwalificatie								
11			Verlengde schooldag + uitbreiding VVE	2.110.000							
12	2		familieleeren	175.000	175.000	175.000					
13	3		leerwerkplaatsen incl exploitatie	200.000	200.000		200.000				
14			TOTAAL startkwalificatie 2008	2.485.000	375.000	175.000	200.000	0			
15											
16			ouderbetrokkenheid								
17			methodiek + capaciteit scholen	212.500							
18			OKC +	270.000							
19			felicitatiekoffer	68.000							
20			Tienermoeders	350.000							
21	4		digitale verwijsindex	162.000	162.000		162.000				
22	4		digitale verwijsindex (beheer)	17.000	17.000	17.000					
23			samenwerking ketenzorg jeugd	40.000							
24			Geschoolde zorg / stevig ouderschap	150.000							
25			TOTAAL ouderbetrokkenheid 2008	1.269.500	179.000	17.000	162.000	0			
26											
27			geweld in gezinnen								
28	5		Direct PARAAT Thuisfront	330.000	330.000			330.000	RAAKsubsidie		
29			weerbaarheidstraining groep 7/8	45.000							
30			voorzichting professionals	25.000							
31			Methode raak/ Meldcode	25.000							

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Bijlage 1: jaarschijf 2008 en programma

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Wijkactieplannen	Jaarschijf 2008	WAP 2008	program	gemeente	corporatie	derden				
2				2008	2008	2008	2008				
3											
32	TOTAAL geweld in gezinnen 2008			425.000	330.000	0	0	330.000			

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Bijlage 1: jaarschijf 2008 en programma

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Wijkactieplannen jaarschijf 2008			WAP 2008	program	gemeente	corporatie	derden			
2				2008	2008	2008	2008	2008			
3											
33											
34			Voorzieningen								
35	6		kleine wereld + vensterpark	360.000	360.000	360.000					
36			OKC up-grading (=extra tov lopende programma)	160.000							
37			Tienerhok realiseren	0							
38	7		Herontwikkeling Floreshuis, incl speeltuin DIB	0							
39	8		herstruct OB Hoogte incl nieuw OKC.	0							
40			Herontwikkeling Borgplein								
41			TOTAAL fysieke voorzieningen 2008	520.000	360.000	360.000	0	0			
42											
43			Thema: Multiprobleemgezinnen								
44										starten met onderzoek	
45	9		gezinscoaches	524.500	524.500	251.000	186.500	87.000			
46	10		Budget gezinsherstelplan	290.000	290.000	290.000					
47											
48			TOTAAL multiprobleemgezinnen 2008	814.500	814.500	541.000	186.500	87.000			

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Bijlage 1: jaarschijf 2008 en programma

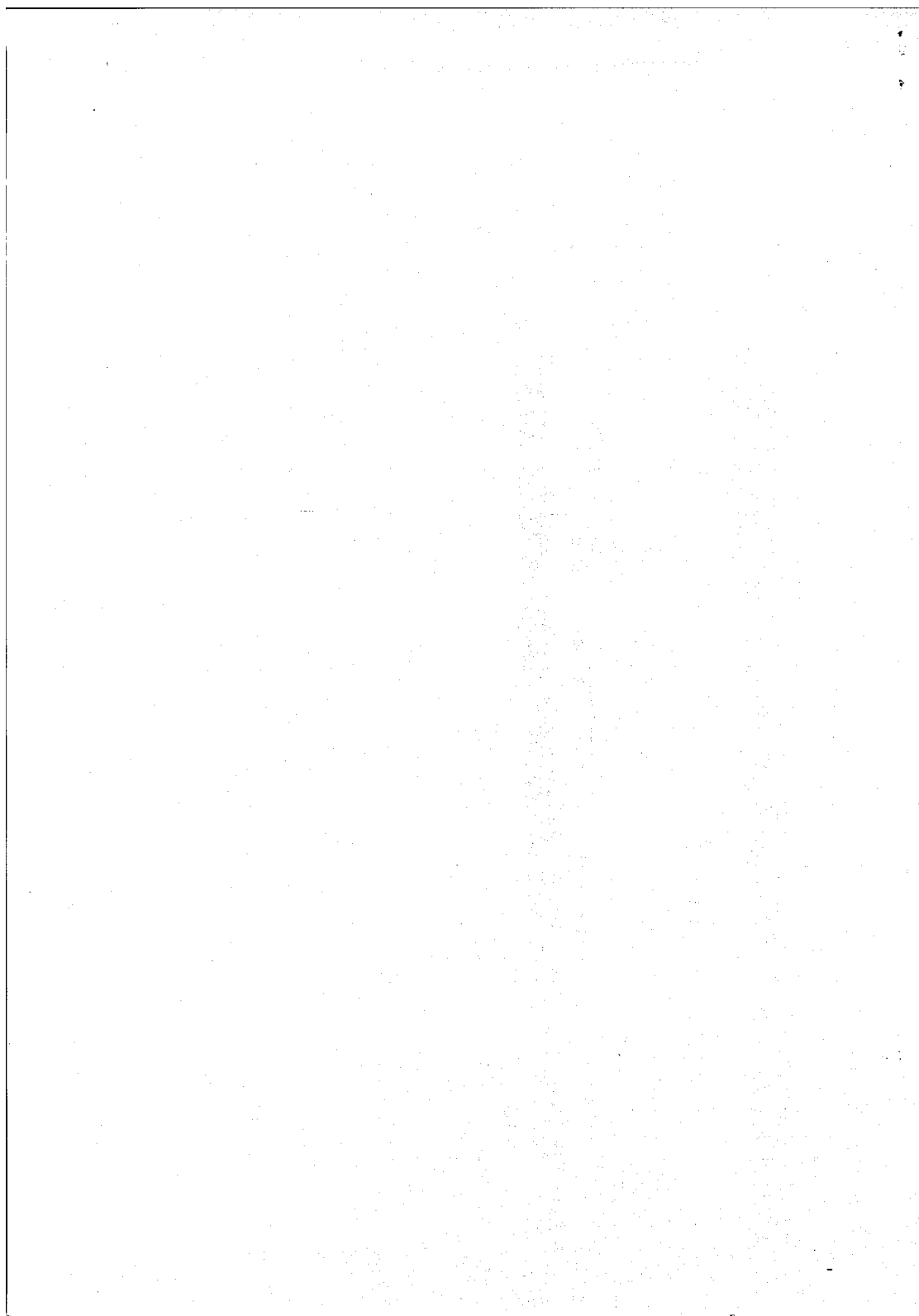
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Wijkactieplannen Jaarschijf 2008			WAP 2008	program	gemeente	corporatie	derden			
2				2008	2008	2008	2008	2008			
3											
49											
50			Thema: Werk								
51											
52	11		Signalering door maatsch.org's	60.000	60.000		60.000				
53			(coalitie) woon-, werk-wensgesprekken								
54	12		extra uitstroom	70.000	70.000	70.000					
55	13		Mee doen	150.000	150.000	150.000					
56	14		ondernemerschap, begeleiding, mentoren	63.000	63.000			63.000			
57			inzet "Groningen werkt" contacten bedrijven	75.000							
58	15		vrouwenwerkplaats	90.000	90.000			90.000			
59	16		ontw. Pers. Gebonden reïntegratie	80.000	80.000	80.000					
60			jongerenloket/BaseGroep	135.000							
61	17		Stimulering wijk economie	75.000	75.000	75.000					
62			Revitalisering winkelvoorzieningen	50.000							
63			TOTAAL "werk"	848.000	588.000	375.000	213.000	0			
64											
65			Collectieve spoor niet NLA								
66			Veiligheid								
67	18		hogere prioriteit geluidsoverlast	regulier							
68	19		Aanpak drugspanden (fte)	73.000	73.000						
69			IB paraat, overlast jeugd	76.500				73.000 extra fte politie			
70			incidentele middelen lokauto, camera's	80.000							
71			inbraakpreventie (middelen)	55.000							
72	20		Aanpak overlast, veelplegers ea. (fte)	175.250	175.250						
73	20		inzet 2 extra stadswachten	55.000	55.000			175.250 extra fte politie			
74	21		Voorlichting en contact jeugd (fte)	73.000	73.000			55.000 st. Veiligheidszorg			
75	22		buurtbemiddeling	40.000	40.000	73.000					
76			TOTAAL "veiligheid" 2008	627.750	416.250	113.000	0	303.250			

Raadsvoorstel - Krachtwijken

Bijlage 1: jaarschijf 2008 en programma

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Wijkactieplannen jaarschijf 2008			WAP 2008	program	gemeente	corporatie	derden			
2				2008	2008	2008	2008	2008			
3											
77											
78			Communicatie en organisatie								
79											
80	23	organisatiekosten		210.000	210.000	105.000	105.000				
81	23	communicatiekosten		40.000	40.000	20.000	20.000				
82	24	Lefteam		20.000	20.000	10.000	10.000				
83		TOTAAL organisatie en communicatie 2008		270.000	270.000	135.000	135.000	0			
84											
85		totaal programma 2008		7.422.750	3.495.750	-1.716.000	951.500	828.250			
86											
87		Totaal programma		7.422.750							
88		We voeren niet uit		-3.927.000							
89		Jaarprogramma 2008		3.495.750							
90		waarvan:									
91		- gemeente		1.716.000							
92		- corporaties		951.500							
93		- derden		828.250							
94											

Raadsvoorstel - Krachtwijken



Raadsvoorstel - Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte

Bestuursdienst

Afdeling Stadsdeelcoördinatie



Bezoekadres
Gedempte Zuiderdiep
98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Leden van de Raad van de
gemeente Groningen
te
GRONINGEN

GRIFFIE	
reg.nr.	GR07.1440604
ingek.	- 3 OKT 2007
class.	- 2.07.51
te beh. door:	GR
kopie gez. aan:	dagmail 3/10

Datum 02-10-2007
Informatie Ron Jeukens
Onderwerp Aanbieding wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte

Bijlage(n) 9
Tel. (050) 367 81 11

Kenmerk RO 07.1439422
Fax (050) 367 81 81

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de wijkactieplannen voor de Korrewegwijk en De Hoogte. Deze zijn met de bijgevoegde brief aan de minister van VROM/WWI aangeboden.
De wijkactieplannen geven onze ambitie weer en de wijze waarop we van deze beide wijken krachtwijken willen maken.

De komende periode zal in het teken staan van het verkrijgen van duidelijkheid omtrent de mogelijkheden voor financiering van deze plannen.
Van de richting en voortgang in deze houden wij u op de hoogte.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Raadsvoorstel - Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte

Bestuursdienst

Stadsdeelcoördinatie



KOPIE

Bezoekadres
Gedempte Zuiderdiep
98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Ministerie van Wonen, Wijken en Integratie
Minister mevrouw E. Vogelaar
Postbus 20951
2500 EZ DEN HAAG

Datum	3-10-2007	Bijlage(n)	8	Kenmerk	RO07.1432018
Informatie	Ron Jeukens	Tel. (050)	367 81 11	Fax (050)	367 81 81
Onderwerp	Aanbiedingsbrief WAP's				

Geachte mevrouw Vogelaar,

Met genoegen bieden wij u, samen met de Groningse corporaties In, De Huismeesters en Patrimonium, de wijkactieplannen aan voor De Hoogte en de Korrewegwijk.

De actieplannen zijn tot stand gekomen geheel volgens de Groningse traditie van samenwerking en in lijn met de afspraken die we het begin van dit jaar hebben gemaakt in het Nieuw Lokaal Akkoord. Er is nauw en intensief contact tussen bewoners, ondernemers, instellingen, corporaties en gemeentelijke diensten geweest om de plannen tot stand te brengen. U ziet dat terug in deze plannen, waarin voorstellen en ideeën van uiteenlopende instellingen zijn opgenomen. Er is met veel enthousiasme en inzet aan gewerkt. Alle partijen staan klaar om verder te gaan. Het proces van planvorming heeft een stevige basis gelegd voor de uitvoering. De plannen die we presenteren zijn plannen van de stad.

We zijn met de planvorming voor deze wijk verder gegaan langs de lijn van het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA). Op het gebied van "wonen" hebben we voor de toekomst al sluitende afspraken gemaakt. De corporatie In investeert de komende jaren in ieder geval €78 mln in de Korrewegwijk. Daarvan is €28 mln onrendabel. De Huismeesters investeert de komende jaren €45 mln in de Hoogte. Daarvan is €11 mln onrendabel.

Daarnaast is in het Nieuw Lokaal Akkoord afgesproken dat in de Gronings wijken de komende 4 jaar €20 mln extra wordt geïnvesteerd in de leefbaarheid en sociale structuur; Corporaties en Gemeente dragen elk €10 mln bij. Voor de Korrewegwijk en de Hoogte betekent dit 1,6 mln extra voor de komende 4 jaar. Dit bedrag is bedoeld om de beide wijken verder te ontwikkelen in de richting zoals we met elkaar in het Wijkperspectief, behorende bij het Nieuw Lokaal Akkoord, hebben afgesproken.

Visie op de wijken

In 2017 zijn de Korrewegwijk en De Hoogte wijken die aantrekkelijk zijn voor veel verschillende mensen. Het zijn kleurrijke wijken, dicht bij de binnenstad waar verschillende groepen met elkaar plezierig wonen. Het zijn wijken met een sterk voorzieningenaanbod voor verschillende groepen. Dit betekent goede scholen, voldoende winkels (Korrewegwijk) en voorzieningen voor jongeren en ouderen. Het zijn wijken waarin je veilig kunt opgroeien met voldoende kansen voor ontplooiing. Het blijven, ook over 10 jaar, nog belangrijke wijken voor

Raadsvoorstel - Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte

Volgvel 1

mensen met een laag inkomen en voor starters op de woningmarkt. Het aanbod aan woningen is zodanig gedifferentieerd dat mensen in de eigen wijk kunnen blijven wonen.

Wat we ook willen bereiken via het Nieuw Lokaal Akkoord en de wijkactieplannen is een andere benadering van de wijk en haar bewoners. We willen de zeggenschap over het wel en wee van de wijk in toenemende mate overdragen aan bewoners en de werkers in de wijk. Dat betekent een andere wijze van werken, het betekent loslaten en overlaten. Met het Nieuw Lokaal Akkoord hebben we daarmee een start gemaakt.

Met de voorliggende wijkactieplannen gaan we daar een nog een stevige schep boven op doen. We richten ons ook op het wegwerken van achterstanden in de wijken die zich op individueel bewonersniveau voordoen. De kinderen in de wijken halen de komende jaren hun onderwijsachterstand in. Na 4 jaar gaan we hiervan de eerste resultaten zien en na 10 jaar zullen de schoolprestaties zich rond het stedelijk gemiddelde bevinden. Een wezenlijke voorwaarde hiervoor is dat ouders meer betrokken worden bij de school en het leren van hun kinderen. Instellingen en scholen worden pedagogisch steviger ondersteund. We zetten hier fors op in. Ook hier gaan we na 2 tot 4 jaar de eerste resultaten zien.

Hetzelfde geldt voor de werkloosheid die te hoog en te structureel van aard is in de wijk. Een stevige individuele aanpak gaat ook hier het verschil maken. We slagen er tot op heden niet in om gezinnen die met een veelvoud aan problemen kampen, er boven op te helpen. In dit actieplan worden ook daarvoor baanbrekende maatregelen voorgesteld. Dit helpt de personen in kwestie en het helpt de wijk omdat overlast wordt voorkomen.

Over maximaal 10 jaar hebben we wijken met een heel sterke collectieve basis, waar mensen elkaar kennen, helpen en samen leven. Op individueel niveau zijn de grote verschillen met de rest van de stad voor het grootste deel weggewerkt.

Visie op het proces

In de voorbereiding van het Nieuw Lokaal Akkoord en het opstellen van het wijkactieplan zijn vele partijen betrokken. Er is veel energie aangeboord. Het besef is aanwezig dat partijen elkaar nodig hebben. Betrokken instellingen hebben ook daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op de inhoud van de wijkactieplannen. Ze zoeken elkaar op, smeden verbanden en komen met goede voorstellen. In de plannen is dat duidelijk zichtbaar. Dit gaat straks echt het verschil maken. Het zal ook uitstralen naar andere wijken in de stad.

Het eerste wezenlijke resultaat hebben we op dit punt al geboekt. Met diverse instellingen, corporaties en gemeentelijke diensten is afgesproken een zogenaamd "lefteam" paraat te zetten. Dit team wordt bemenst door creatieve doorzetters die risico's mogen en durven nemen om zo processen die vast zitten, los te maken. Op verzoek maken ze dingen los, ze signaleren problemen in het proces en houden partijen zo nodig een spiegel voor.

Analyse van de wijken

We laten in de analyse van de wijken zien hoe ze er nu voor staan. Op basis van de analyse komen we tot de 2 sporen. Enerzijds is dat het collectieve spoor, gericht op het creëren van een sterke collectieve basis in de wijken, en anderzijds samenhangend daarmee, het individuele spoor. Op het gebied van het collectieve spoor gaan we de puntjes op de i zetten. We gaan hetgeen we via het sociaal wijkvernieuingsplan en het Nieuw Lokaal Akkoord al hebben ingezet vervolmaken.

In het collectieve spoor richten we ons op veiligheid, sociale samenhang, beheer van de (openbare) ruimte en jeugdvoorzieningen en in de Korrewegwijk ook het samen leven van studenten en niet studenten. We laten zien dat we op het terrein van het Wonen al heel ver zijn

Raadsvoorstel - Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte

Volgvel 2

en op lokaal niveau al hebben geregeld dat er de komende jaren voor ruim € 120 mln wordt geïnvesteerd in beide wijken door de corporaties.

De onderwerpen zijn door bewoners langs verschillende kanalen aangedragen en ook de projecten en initiatieven die een oplossing bieden voor deze onderwerpen worden gekozen door de direct belanghebbenden in de wijk. Hiervoor hebben we een instrument ontwikkeld, dat in deze wijk als pilot wordt ingezet: de waardenzeef. We gaan nadrukkelijk inzetten op het aanboren en gebruiken van de kracht die de wijk heeft, met bewoners, ondernemers, en studenten. Met de waardenzeef geven we belanghebbenden daadwerkelijk zeggenschap en stemkracht over de inzet van de beschikbare middelen, waardoor de betrokkenheid van bewoners bij hun wijk zal toenemen. Daarmee gaan we de zeggenschap over het wel en wee van de wijk in toenemende mate overdragen aan bewoners en de werkers in de wijk. Dat betekent een nieuwe wijze van werken, het betekent loslaten en overlaten.

Met het Nieuw Lokaal Akkoord hebben we daarmee een start gemaakt. Er zijn voor beide wijken voor de Korrewegwijk en de Hoogte resp. ruim. €3,8 mln en €2,6 mln aan mogelijke maatregelen op de kaart gezet. Via het lokaal akkoord hebben we hier zelf al €1,6 mln voor opzij gezet. Het restant financieren we met aanvullende middelen. Het gaat om bedragen voor een periode van 4 jaar. Omdat een aantal maatregelen een structureel karakter heeft hebben we ook een raming gemaakt voor een periode van 10 jaar. Voor beide wijken hebben we voor die periode een ambitie neergelegd van respectievelijk €5,8 en €4,5 mln.

Naast het collectieve spoor gaan we stevig aan de slag op individueel niveau. Binnen het individuele spoor hebben we op basis van de analyse gekozen voor 3 thema's: "werk", "ouder-kind" en "multiprobleemgezinnen". Voor elk van deze thema's zijn op basis van de analyse maatregelen geformuleerd. Ten aanzien van werk hebben we geconstateerd dat er al veel programma's en instrumenten zijn en dat we het niet moeten zoeken in nog meer instrumenten maar dat het gaat om een intensievere aanpak met partners in de stad. We constateren dat we onze klanten nog onvoldoende kennen. Dat maakt resultaten boeken lastig. De gekozen insteek is: "We gaan er op af, en laten niet meer los". We benaderen de klanten meer individueel. We kijken als het ware door de klant heen en bepalen dan waar zijn kracht zit en wat hij nog nodig heeft, maatwerk. We gaan ook veel meer gebruik maken van andere partijen die bij werkzoekenden over de vloer komen. Zij kunnen signaleren, SoZaWe pakt het vervolgens op en begeleidt naar werk. De nadruk van de maatregelen ligt dus op een intensievere, meer individuele aanpak. Daarvoor is extra capaciteit benodigd. Daarbij zal binnen SoZaWe en de betrokken instellingen ook het principe van "geschikte mens op de geschikte plek" worden gehanteerd.

Tevens zetten we specifiek in op het bereiken en activeren van allochtone vrouwen en jongeren die niet verder dreigen te komen. We doen dat samen met instellingen als het Alfacollege, Jasmijn vrouwencentrum, het Noorderpoortcollege, de Basegroep.

Voor deze maatregelen en aanpak op het gebied van "werk" is voor de Korrewegwijk en De Hoogte respectievelijk €3,2 mln en €1,3 mln benodigd voor de komende 4 jaar en respectievelijk €5,8 mln en €2,7mln voor de komende 10 jaar.

Met betrekking tot het thema "ouder - kind" constateren we dat de sector zoekend is, moet opereren in een complexe omgeving en dat de benadering en oriëntatie van de instellingen en diensten uiteen loopt. Dat maakt het nu onmogelijk om een heel duidelijke lijn neer te zetten. We gaan daarom enerzijds inzetten op het bieden van meer richting voor de sector (pedagogisch houvast) en anderzijds ons richten op een beperkt aantal punten waarop energie zit bij betrokken partijen. Van daaruit werken we verder aan de ontwikkeling en samenwerking. De energie zit op: het werken aan startkwalificaties, het werken aan meer

Raadsvoorstel - Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte

Volgvel 3

ouderbetrokkenheid en het voorkomen en snel stoppen van huiselijk geweld. De maatregelen zijn voor een groot deel opgehaald bij en ingediend door instellingen. Om dit mogelijk te maken zijn ook fysieke voorzieningen nodig.

Voor de maatregelen op het thema "ouder – kind" is voor de Korrewegwijk €12,9 mln nodig en voor De Hoogte €8,6 mln voor de komende 4 jaar en respectievelijk €29,4 mln en €15,8 mln voor de komende 10 jaar.

Voor het thema multiprobleemgezinnen is in nauw overleg met betrokken instanties een nieuwe baanbrekende aanpak ontwikkeld. Deze is gericht op strakke samenwerking en doorzettingskracht. Voor elk van beide wijken ligt er een ambitie waarvoor €0,8 mln. Voor de Korrewegwijk en €0,4 voor De Hoogte benodigd is. Het gaat daarbij om een investering voor de periode dat de pilot loopt. Deze bedraagt 2 jaar. De aanpak is momenteel nog onderwerp van gesprek in ons college. De in de plannen gepresenteerde aanpak is dan ook nadrukkelijk onder voorbehoud van goedkeuring door het college en de raad.

Organisatie

Hoe gaan we de uitvoering organiseren? We bouwen voort op de organisatie die rond de uitvoering van het Nieuw Lokaal Akkoord is opgezet. Het bestaande Bestuurlijk Overleg Nieuw Lokaal Akkoord wordt voor de krachtwijken uitgebreid. Het wordt samengesteld uit de inhoudelijk meest betrokken wethouders, de algemeen directeuren van de meest betrokken gemeentelijke diensten en de bestuurders van de woningcorporaties.

De bestaande stuurgroep wijkvernieuwing Korrewegwijk – De Hoogte blijft het orgaan waar de samenhang van al onze inspanningen in de wijk wordt bewaakt. De stuurgroep waakt voor versnippering in de inzet (vanuit regulier beleid van corporaties en gemeente, de opgave uit het wijkvernieuwingsplan "Mooi blijven wonen", het Nieuw Lokaal Akkoord en de aanpak Krachtwijken). Op dit moment wordt de stuurgroep gevormd door vertegenwoordigers van stadsdeelcoördinatie, OCSW en de corporaties In en Huismeesters.

We breiden de stuurgroep uit met een vertegenwoordiger van woningcorporatie Patrimonium en een vertegenwoordiger van de dienst SoZaWe. Er wordt een programmamanager Krachtwijken aangesteld die eveneens wordt toegevoegd aan de stuurgroep en die de rol van voorzitter en bewaker van samenhang op zich neemt.

De programmamanager Krachtwijken is in de eerste plaats een procesmanager die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de wijkactieplannen, zoals die straks definitief worden vastgesteld. Hij/zij is eveneens degene die over alle gemeenschappelijk inzet in de Korrewegwijk en De Hoogte rapporteert aan het bestuurlijk overleg. Hij/zij treedt op als voorzitter van de stuurgroep in de wijk en bevordert de samenwerking tussen partijen.

Ambitie

Waar zetten we op in? Om de ambitie uit de wijkactieplannen uit te voeren en daarmee van de wijken krachtwijken te maken is het volgende nodig:

1. een financiële impuls van € 35,4 mln voor de komende vier jaar. We gaan er daarbij vanuit dat ook na deze vier jaar middelen beschikbaar blijven, omdat we naar verwachting acht tot tien jaar nodig hebben om ons gezamenlijke doel te bereiken. Voor de periode van 10 jaar is een bedrag benodigd van €70,6 mln.
2. ruimte om de regelgeving op het terrein van werk en multiprobleemgezinnen te vergemakkelijken en versoepelen, opdat we sneller en gericht kunnen werken.
3. ruimte om binnen het Rijk de middelen te bundelen tot een integraal budget voor de wijken. Op die wijze ontstaat op het juiste niveau de mogelijkheid om die dingen te doen die de betrokken lokale partijen nodig achten om de wijken tot krachtwijken te

Raadsvoorstel - Wijkactieplannen Korrewegwijk en De Hoogte

Volgvel 4

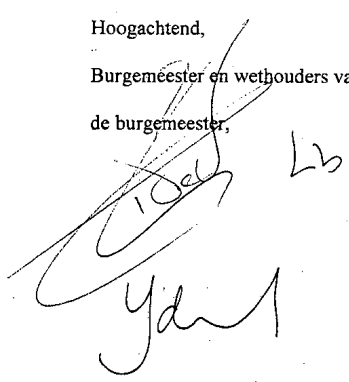
transformeren. Op lokaal niveau hebben we er al voor gekozen om de lokale middelen ontkokerd in te zetten.

We zien uit naar het overleg met u waarin we sluitende afspraken kunnen maken over de resultaten, de aanpak, de benodigde middelen en de wijze waarop we elkaar scherp kunnen houden om het gewenste einddoel te bereiken.

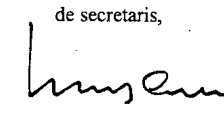
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Groningen

de burgemeester,



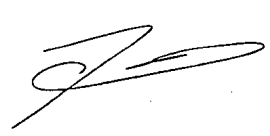
de secretaris,



Mw. Y. Geerdink
Directeur/bestuurder Wooncorporatie In



Dhr. P.K. Hillenga
Directeur/bestuurder Stichting De Huismeesters



Dhr. J. van der Heide
Directeur/bestuurder Christelijke woningstichting Patrimonium

Raadsvoorstel - Balansventilatie

Discussiestuk Balansventilatie

In veel nieuwbouwwoningen wordt een balansventilatiesysteem gebruikt. Een dergelijk systeem blaast in de woonkamer en slaapkamers de buitenlucht die eerst wordt opgewarmd door de afgezogen binnenlucht. Uit onderzoek van de GGD Groningen in 2002 bleek dat gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning (WTW) vaak te zwak is en te veel lawaai maakt. In Amersfoort klaagden mensen over hoofdpijn, astma en vermoeidheid als gevolg van een dergelijk systeem. Daar bleek in september 2007 uit onderzoek van GGD Eemland en het ministerie van VROM dat “het binnenmilieu een relatie vertoont met gezondheidsklachten. Een sterkere relatie blijkt te bestaan tussen de gezondheidsklachten en gebalanceerde ventilatie.” Er was sprake van tekortkomingen in het ontwerp, de materiaalkeuze, de uitvoering en de inregeling. Van het bewonerscomité Akkerstraat/Parallelweg kreeg de SP vergelijkbare klachten over het balansventilatiesysteem in het woningcomplex Akkerstraat van Woningstichting IN. Zij spreken van hevige astma-aanvallen, extreme moeheid, slapeloosheid, luchtweginfecties en malaisegevoel. Ook hier is sprake zijn van een onvoldoende functionerend balansventilatiesysteem. Het college geeft op 12 februari 2008 in antwoorden op vragen van de SP aan dat het systeem niet aan het bouwbesluit voldoet.

Uit de antwoorden blijkt dat het college al een tijd in overleg is met woningcorporatie IN om tot verbetering te komen. “Indien ook de nieuwe aanpassingen aan de huidige installatie er niet toe leiden dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan, overweegt IN om een nieuwe installatie te installeren” stelt het college. Een harde termijn waarop de woning wel aan het bouwbesluit moet voldoen wordt niet aan IN gesteld. Wat de SP betreft is dit te vrijblijvend, het bouwbesluit is geen richtlijn maar een wettelijke eis. Al in 1989 klagen de bewoners over het slecht functionerende systeem. Het is na jaren van klachten van bewoners nu tijd om ervoor te zorgen dat de woning aan de vereisten voldoet. De gemeente moet dat van IN eisen en wat de SP betreft een term stellen waarop de woning aan het bouwbesluit moet voldoen. Frans Duijm, milieuarts bij de GGD in Groningen, zegt in een artikel in Cobouw van 14 februari 2006 met de titel ‘Verlaging epc: toepassen balansventilatie veroorzaakt klachten over binnenmilieu’ (<http://www.vrom.nl/docs/wob/20080116-wob-balansventilatie-bijlage7.pdf>) dat “VROM en gemeenten zelf maatregelen moeten treffen door uitbreiding van regelgeving en handhaving. En dat mag best met wat meer prioriteit, aangezien het binnenmilieu honderd maal meer slachtoffers maakt als brand, en meer dan duizend keer meer slachtoffers als constructieve onveiligheid.” Tot nu toe wordt er door IN alleen gekeken naar het verbeteren van het systeem als zodanig. Het lijkt er echter op dat dit geen oplossing is. Al de tot nu toe aangebrachte verbeteringen aan het systeem hebben geen oplossing gebracht.

Discussiepunten:

Het college heeft een grote verantwoordelijkheid om er voor te zorgen dat woningen aan het bouwbesluit voldoen, zo ook woningen met balansventilatie.

Het heeft wel heel lang geduurd voordat de gemeente IN is gaan aanspreken op haar verantwoordelijkheid.

Tot nu toe is richting corporatie IN te vrijblijvend opgetreden. Er moet een harde termijn worden gesteld aan IN waarop het balansventilatiesysteem aan het bouwbesluit moet voldoen

Moeten we niet tot de conclusie komen dat alleen vervanging van het systeem een oplossing kan bieden?

Raadsvoorstel - Balansventilatie

De volgende stukken bieden meer inzicht in de problematiek van de balansventilatie:

Op 13 december 2007 is bij VROM een verzoek ingediend om openbaarmaking van diverse stukken over ventilatiesystemen zoals toegepast in de nieuwbouwwijk Vathorst in Amersfoort: <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=35315>

vragen van de SP aan het college over een balansventilatie woningcomplex Akkerstraat Woningstichting IN, inclusief de antwoorden:
<http:// groningen.sp.nl/vragen/vragen170108.shtml>