

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 11 februari 2009

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

Datum: woensdag 11 februari 2009
Aanvang: 16:30 uur
Locatie: Nieuwe raadszaal
Voorzitter: mevrouw K. Hazewinkel
Griffier: mevrouw K. Janiszyn

Opening

[Verslag raadszie. Ruimte en Wonen 11 februari 2009](#) (pdf)

A.1. Mededelingen voorzitter en wethouder

A.2. Vaststelling agenda

[Agenda raadszie. Ruimte en Wonen 11 februari 2009](#) (pdf)

A.3. Lange termijn agenda en lijst van moties en toezeggingen

A.4. Conformstukken

[Raadsvoorstel - Intrekking verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus.](#) (pdf)

[Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties](#) (pdf)

A.5. Rondvraag

B.1. Collegebrief d.d. 23 januari 2009: Ontwerpbestemmingsplan Station Europapark

B.2. Collegebrief d.d. 30 januari 2009: De woningmarkt en de kredietcrisis

C.1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

C.2. Vaststelling verslag vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen 21 januari 2009

Sluiting

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

RW nr.: 09/02
Datum: 11 februari 2009
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 16.30 – 18.00 uur

Aanwezig: mw. K. Hazewinkel (voorzitter), F. de Vries (wethouder), mw. K. Dekker (wethouders), bij agendapunt B.1, H. v.d.Heijdt (PvdA), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), E. Eikenaar (SP), mw. L.R. van Gijlswijk (SP), mw. B.G. de Boer (VVD), mw. H.J. van Mameren(VVD), M. Blom (VVD), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), H. Miedema (GroenLinks), J. Vogel (CDA), J. Seton (CDA), D. de Jong (ChristenUnie), P.J.R. de Wilt (D66), mw. I. Bolle, plv. griffier, mw. K. Janiszyn, commissiegriffier

Afwezig: G.J. Spieker (Stadspartij)

Insprekers: mw. I. van der Vecht, dhr. P. Hilkhuisen, dhr. V. van der Veen, allen bij punt B.1

Overige aanwezigen: mw. K. Dekker (wethouder) bij punt B.1, mw. Y. Geerdink, directeur Lefier, bij punt B.2

ALGEMEEN DEEL

A.1 Mededelingen voorzitter en wethouder

Wethouder De Vries:

- impulsbudget Lewenborg: 16 maart a.s. de zitting bij de rechtbank;
- de wethouder zegt toe de verdeelsleutel ISV-3 in de visietrommel te leggen.

Wethouder De Vries deelt mede twee vertrouwelijke mededelingen graag te willen doen in het besloten deel van de vergadering.

De voorzitter gaat ermee akkoord.

A.2 Vaststelling agenda

De voorzitter stelt voor agendapunt A.4 1 Raadsvoorstel Intrekking verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus van de agenda af te voeren en voor de commissievergadering op 15 april a.s. te agenderen.

Desgevraagd door de heer Vogel deelt de voorzitter mee dat het om een voorstel van het college gaat, maar wel in overleg met de voorzitter en de SP fractie.

Op verzoek van de heer Vogel om de onderbouwing geeft de heer Eikenaar – daartoe verzocht door de voorzitter - aan het agendapunt in eerste instantie te willen verplaatsen naar het inhoudelijke deel. Omdat het onderwerp “Studentenhuisvesting” aan de orde komt in de vergadering van 15 april a.s., heeft de voorzitter hem voorgesteld het agendapunt dan ook te behandelen.

De wethouder verzoekt agendapunt A.4 2 Raadsvoorstel Herziene Exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties van de agenda af te voeren vanwege ingeslopen rekenfouten. Hij verwacht het voorstel in maart of april gereed te hebben.

De commissie gaat akkoord met het voorstel van de voorzitter en het verzoek van de wethouder.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

De heer De Jong wijst op een afspraak dat, indien de commissie bestemmingsplannen behandelt, de commissieleden ook een (kleur) kopie van het desbetreffende bestemmingsplan ontvangen.

De voorzitter zegt toe erop toe te zien dat deze afspraak in het vervolg wordt nagekomen.

A.3 Lange termijn agenda en lijst van moties en toezeggingen

De voorzitter heeft geen mededelingen ontvangen.

Dhr. De Jong vraagt wanneer de commissie de problematiek UMCG (bodemterrein e.d.) gaat bespreken. Hij wijst erop dat het stedenbouwkundige plan ongeveer al 1,5 jaar klaar is.

Mw. Van Mameren deelt mede dat de VVD fractie graag een update van de Vogelaarwijken ontvangt.

Wethouder De Vries wijst erop dat de raad onlangs een jaarprogramma 2009 heeft vastgesteld. Hij is wel bereid vóór 1 juli 2009 te informeren hoe de stand van zaken is.

Mw. Van Mameren geeft aan dat het haar fractie vooral om de stand van zaken over 2008 gaat. Het jaarplan 2009 geeft aan dat er een evaluatie van 2008 komt. Haar fractie neemt echter genoegen met een kort update.

Wethouder De Vries zegt toe dit mee te nemen in het overleg met de corporaties over het Nieuw Lokaal Akkoord en een update te verstrekken.

Voor wat betreft de vraag van de heer de Jong zegt de wethouder toe in de volgende commissievergadering aan te geven wanneer de discussie in de commissie plaats kan vinden.

A.5 Rondvraag

Dhr. Van der Heijdt: betreft de “Zwarte doos”; onder verwijzing naar een bericht in de krant over de contacten tussen Zadelhoff en een woningbouwcorporatie over de koop e.d. wil graag van de wethouder weten of dit bij hem bekend is.

Dhr. Spaakman: is het college bezig om meer middelen uit de “Nota Ruimte budget” te krijgen voor de stad, bijvoorbeeld voor de Stationszone?

Dhr. Miedema: wil graag een toelichting over het EnCeHa-terrein, mede naar aanleiding van een artikel in het Dagblad van het Noorden waaruit blijkt dat het terrein wellicht een andere invulling krijgt.

Dhr. De Haan: naar aanleiding van de berichten in de media dat het bouwplan Friesestraat voor 300 woningen niet doorgaat wegens de kredietcrisis, wil graag van de wethouder nadere informatie.

Mw. De Boer: wil graag de stand van zaken weten van de afwikkeling van nadeelcompensatie verzoeken Damsterdiep: welke criteria worden gehanteerd, welke verzoeken zijn ingediend, welke verzoeken gehonoreerd zijn etc.

Wethouder De Vries:

De wethouder zegt toe het overzicht, zoals door mw. De Boer verzocht, te verstrekken.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

Met betrekking tot “Brivec-locatie” bevestigt de wethouder dat het bericht klopt en dat er intussen wordt getracht de locatie te herontwikkelen in het aanstaande project “De intense laagbouw”.

Ten aanzien van het EnCeHa-terrein heeft de gemeente van de projectontwikkelaar vernomen dat de plannen zijn ingetrokken.

De wethouder zegt de suggestie van dhr. Spaakman te willen bekijken.

De wethouder deelt mede het bericht in de krant over de Zwarte doos ook te hebben gelezen.

Hij vond het onbehoorlijk dat vertrouwelijk verstrekte informatie bij de krant terecht is gekomen. Uit een gesprek van de wethouder met de heer Alberts van Zadelhoff is gebleken dat er inderdaad contacten zijn met andere partijen over het gebouw.

B.1 Collegebrief d.d. 23 januari 2009: Ontwerpbestemmingsplan Station Europapark.

Mw. Van der Vecht (namens het inspraakcomité Helperzoom):

Wij praten hier over het aanleggen van een fietstunnel onder het spoor en de aanleg van het station Europapark. Het oppervlak van het bestemmingsplan, waarin beiden worden gerealiseerd beslaat maar een klein oppervlak. Wij missen in de planvorming van de gemeente een integraal plan voor het hele gebied. Wij praten dan over het gebied ten zuiden van de ringweg met aan de westzijde van het spoor het Sterrenbos, de Rijksgebouwen Kempkensberg met de bijbehorende stadstuin; aan de oostzijde van het spoor de woonwijk de Linie, de kantoren Europapark en natuurlijk de Euroborg.

Een uitermate belangrijk gebied voor de stad Groningen voor nu maar ook zeker voor later en de verre toekomst. Een gebied dat qua planologie te vergelijken is met de ontwikkeling van de Amsterdamse zuid-as, maar dan een paar maatjes kleiner natuurlijk.

Er zijn te veel losse bestemmingsplannen voor dit gebied die onderling te weinig samenhang vertonen.

De locatie van de fietstunnel en de plaats van het station is ingegeven door de tunnelvisie van de gemeente dat beiden in het verlengde van de Boumaboulevard moeten komen te liggen. Dit alleen bedacht vanuit het gezichtspunt Europapark. Aan de Helperzoomzijde is deze keuze volstrekt onlogisch en loopt de verbinding min of meer dood. Er ontstaat aan de Helperzoomzijde een geknutselde situatie voor de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid. Met ongeveer 12.000 fietsers per dag is de Helperzoom een van de drukste fietsroutes van de stad Groningen. Een verkeersonveilige situatie ontstaat wanneer deze fietsers in de spits de Helperzoom moeten oversteken. Fietsers vanaf de Haydnlaan hebben geen logische aansluiting richting de fietstunnel.

De ecologische verbindingzone langs de Helperzoom is nog geroemd in de Natuurtoets & Stedelijke Ecologische structuur 2008. Door de keuze waar de tunnel en station moet komen volgens de gemeente, wordt over een brede afstand wreed doorsneden. Vele bomen en struiken moeten onnodig sneuvelen. Groningen, wees toch zuinig op je groen, zeker als dat groen deel uitmaakt van de belangrijkste ecologische verbindingstructuur richting de Hondsrug. Wij hebben de bomen die moeten verdwijnen voorzien van een geel lint. Wij nodigen u uit a.s. zondag om eens op de fiets te komen kijken wat er allemaal gekapt gaat worden. Visualiseer het, dan heeft u een beter beeld welke schade er wordt aangericht in de ecologische verbindingstructuur langs de Helperzoom.

Waarom niet de tunnel met het station iets in noordelijke richting opschuiven ter hoogte van het Balkgat? Dit spaart vele bomen en de ecologische verbindingstructuur wordt er juist door versterkt omdat er extra bomen geplant kunnen worden in het voormalige Balkgat. Hierbij wordt de toevoeroute voor fietsers/voetgangers ook opgenomen. Ook voor de afwikkeling, doorstroming en de veiligheid van het verkeer geeft deze plek van het station betere mogelijkheden.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

Dhr. P. Hilkhuisen:

Door het Inspraakcomité is de zogenaamde Verbindingsvariant ontwikkeld als alternatief voor het basisontwerp van de Dienst RO/EZ. Kenmerkend voor de Verbindingsvariant is dat getracht wordt een optimaal evenwicht te realiseren tussen de natuur, de ontwikkeling van de stad, het verkeer, de veiligheid en de ligging van het nieuwe station Europapark.

Bij de Verbindingsvariant wordt hetzelfde uitgangspunt als bij het basisontwerp van de Dienst RO/EZ genomen, namelijk dat het nieuwe station zo veel mogelijk op de hoogte van de Boumaboulevard moet komen te liggen. Bij de Verbindingsvariant wordt echter gebruik gemaakt van het zogenaamde Balkgat. De Dienst RO/EZ heeft dit – voor zover wij dit kunnen overzien – niet gedaan omdat het Balkgat gelegen is in het bestemmingsplan Kempkensberg en niet in het bestemmingsplan Europapark.

De Verbindingsvariant wordt – in vergelijking met het basisontwerp van de Dienst RO/EZ – gekenmerkt door onder meer:

- een kortere en betere verbinding met de Kempkensberg en de nieuwe stadstuin,
- maximale ruimte voor nieuwe kantoren aan de Europaparkzijde,
- het zo veel mogelijk in tact houden van de unieke ecologische structuur langs de Helperzoom,
- meer ruimte voor de ontwikkeling van een groen gebied voor de oevers van het Helperdiep aan de Europaparkzijde,
- grotere verkeersveiligheid op de Helperzoom en het kruispunt Helperzoom-Haydnlaan,
- gebruik (van een deel) van het Balkgat om de Verbindingsvariant te realiseren. Dit betreft onder meer wegen voor voetgangers en fietsen, ruimte voor bus, taxi en P+R.

Wij verzoeken u de Verbindingsvariant van het Inspraakcomité Helperzoom in het besluitvormingsproces met betrekking tot het nieuwe station Europapark op te nemen.

Eind januari hebben wij totaal onverwacht alsnog van het college van b&w toestemming gekregen om de Verbindingsvariant - in vergelijking met het basisontwerp van de Dienst RO/EZ te laten onderzoeken. Daar de besluitvorming in de Raad gepland is op 25 februari, hebben wij voor dit onderzoek nog geen vier weken. Dit is een onmogelijke opgave. Wij verwachten dat wij voor dit weekend een gezaghebbend bureau hebben gevonden dat bereid is dit onderzoek snel uit te voeren en daarover op korte termijn een advies uit te brengen. Wij verzoeken u dan ook uitstel bij het college van b&w te bepleiten voor de besluitvorming over het nieuwe station Europapark.

Voor zowel het basisontwerp van de Dienst RO/EZ als voor de verbindingvariant van het Inspraakcomité Helperzoom geldt dat het nieuw aan te leggen vierde spoor bepalend is voor wat wel en wat niet mogelijk is met betrekking tot het nieuwe station Europapark en het gebied daar omheen. Het rapport van Prorail over het vierde spoor zou eind januari verschijnen maar wij hebben geen enkele informatie gehad of dit rapport is verschenen. Naar de mening van het Inspraakcomité Helperzoom is het alleen verantwoord een besluit te nemen over het nieuwe station Europapark, als het rapport van Prorail bekend is en alle belanghebbenden – waaronder het Inspraakcomité Helperzoom – daarover hun mening volgens de gangbare procedure kenbaar hebben kunnen maken.

Wij verzoeken u het college van b&w te adviseren dat het rapport van Prorail over het vierde spoor onderdeel dient te vormen van het besluitvormingsproces over het nieuwe station Europapark en dat deze besluitvorming derhalve uitgesteld dient te worden. In dit advies staan wij niet alleen. Zo hebben ook Provinciale Staten in de bezwaarschriftprocedure aangegeven dat de plannen van de gemeente en die van de provincie niet op elkaar afgestemd zijn. Ten slotte wil het Inspraakcomité het college van b&w bedanken voor het mogen laten uitvoeren van een onafhankelijk onderzoek.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

Dhr. Van der Veen (zie bijlage 3 bij dit verslag)

Hij deelt mede geen voorstander te zijn van de tram door de binnenstad. Hij is van mening dat deze oplossing te gevaarlijk is vanwege een hoog risico voor verkeersongelukken. Hij schetst een alternatieve oplossing voor de route waarbij ook gebruik wordt gemaakt van een metro.

Dhr. Van der Wilt:

D66 vindt het initiatief van het college om een bedrag beschikbaar te stellen voor het Inspraakcomité heel goed en zij mogen wat meer tijd van het college krijgen. Mijn fractie wil weten wat met de variant zoals door de bewoners voorgesteld, wordt gedaan, ook omdat de variant van het Inspraakcomité is strijd is met het beeldkwaliteitplan zoals door de raad vastgesteld. Daar wil ik graag een reactie op. Mijn fractie vindt dat de variant van de bewoners dient gelijkwaardig betrokken worden bij de besluitvorming. Mijn fractie is benieuwd naar het antwoord van het college op de vraag van mw. Van der Vecht over het Balkgat.

Mw. Van Gijlswijk:

Het is aan de raad om de variant van de bewoners mee te laten wegen bij de beoordeling van het bestemmingsplan in de raad. Wat gaat D66 met de vierde variant doen?

Dhr. Van der Wilt:

Ik wil graag van de commissie weten wat de commissie voornemens is met de vierde variant te doen. Mijn fractie wil alle varianten zien en beoordelen, dan pas ons standpunt. Ik pleit ervoor dat het Inspraakcomité de benodigde tijd krijgt om zijn variant te laten toetsen.

Dhr. Seton:

Wij zijn eens met de in de collegebrief aangegeven wijzigingen. Wij zijn wel ongerust over de procedure; graag een toelichting van het college. Wij zijn blij met het initiatief van het college naar de bewoners. Ik sluit me aan bij de gedachtegang van mw. Van Gijlswijk om alle varianten volledig mee te laten wegen in de besluitvorming in de raad.

Ik ben benieuwd – mede naar aanleiding van de inspraak door mw. Van der Vecht – hoe andere fracties denken over het feit dat er veel bomen worden gekapt in de ecologische verbindingzone vanwege de aanleg van de tunnel en het station.

Dhr. Spakman:

Welke afweging maakt het CDA zelf?

Dhr. Seton:

Wij zijn bereid te kijken naar de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid versus bomen. Daar gaan wij verder in dan andere partijen en deze lijn zetten wij voort. Op dit moment weten wij echter niet welke variant onze voorkeur zal genieten. Voor wat betreft het Balkgat: het gebruik van het Balkgat lijkt ons geen principiële bezwaar om de variant van de bewoners te overwegen.

Dhr. Miedema:

Wij hebben het probleem van het groen dat verloren gaat, ook gesignaleerd en gekeken naar alternatieven. Indien de fietstunnel wat zuidelijker opschuift zou het minste groen verloren gaan. Graag willen wij een indicatie van de meerkosten van deze optie.

In de plannen van de bewoners, zoals het verplaatsen van het station wat naar het noorden, zie ik problemen ten opzichte van het stedenbouwkundig plan.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

In het ontwerpbestemmingsplan is er geen rechtstreekse fietsverbinding opgenomen tussen het station en de Euroborg. Dat vinden wij niet goed en wij denken dat met een beetje creativiteit een oplossing mogelijk moet zijn.
Wat ons betreft moet het vierde spoor komen. De aanleg van het vierde spoor van de kant van Europapark heeft de voorkeur van GroenLinks, omdat er nog iets van het groen aan de Helperzoom bespaard kan blijven.

Dhr. Spakman:
Komend de kantoren dan niet in de knel?

Dhr. Miedema:
Volgens het college kan het. Voor wat betreft de spoorwegovergang Esperantolaan het volgende: wat ons betreft moet er wel een verbinding voor de fietsers en voetgangers blijven tussen de Herewegbuurt en de Oosterpoort.

Mw. De Boer:
Ik sluit me aan bij vorige sprekers. Indien wij de bewonersparticipatie belangrijk vinden, moet de variant van de bewoners meegenomen moeten worden in de besluitvorming. Voor wat betreft het Balkgat begrijp ik niet waarom de fietstunnel niet verder naar het noorden zou kunnen.

Dhr. De Jong:
Er is sprake van een dilemma: enerzijds willen wij de termijnen halen, anderzijds wil Gelet op de betrokken belangen is het zeer belangrijk dat wij de procedure zorgvuldig volgen. En dan accepteren wij dat het traject 2-3 maanden langer duurt. Indien wij in het voortraject fouten toelaten, dan hebben wij daar heel lang spijt van.
Ik ben benieuwd naar de stand van zaken betreffende het vierde spoor.
Wij vinden het goed dat de bewoners de gelegenheid hebben gekregen hun variant te mogen toetsen door een externe. Ecologisch gezien kan dat zeer waardevol zijn, maar ook verkeersveiligheid is zeer belangrijk. Alles moet in zijn totaliteit bekeken worden. De verplaatsing naar het noorden is wat ons betreft niet onbespreekbaar, maar het moet wel passen in het totale plaatje. Wat ons betreft is het best mogelijk het ontwerpbestemmingsplan op basis van de inspraak op een aantal punten stevig aan te passen.

Dhr. Antuma:
De laatste conclusie van dhr. De Jong kan ik volledig onderschrijven. Het geldt ook voor het initiatief van het college richting de bewoners van de Helperzoom. Voor ons is het belangrijk om een integrale beoordeling en afweging te kunnen maken. Wij zullen dat ook doen pas als alle gegevens beschikbaar zijn.
Voor wat betreft het vierde spoor zijn wij benieuwd naar het rapport van Prorail.
Ik denk dat het goed is de opmerking van dhr. Miedema over de verbinding tussen de Herewegbuurt en de Oosterpoort mee te nemen in de afwegingen.
Ten aanzien van de openingsdatum van het station Europapark werd destijds gezegd dat het technisch gezien mogelijk was het station april/mei 2011 te openen, maar dat het nog de vraag was of de dienstregeling dan in december 2011 of eerder zou beginnen. Het lijkt me niet goed als de openingsdatum op deze manier ter discussie komt te staan.

Dhr. Spakman:

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

Het is van een groot belang voor de stad dat er een nieuw station met een fietsvoetgangerstunnel komt. Vorige week is de eerste paal geslagen voor de bouw van de Kempkensberg. Het college is goed bezig met de ruimtelijke ontwikkeling. Het Inspraakcomité stelt een aantal goede vragen over het ontwerp bestemmingsplan. Hun alternatief – de verbingszone – heeft een aantal voordelen op het gebied van water, groen en een goede aansluiting met de Haydnlaan, maar ook nadelen: minder plaatsen in de fietsenstalling en verminderde zicht op de Boumaboulevard. Op dit moment hebben wij onvoldoende informatie om het voorstel zoals door het college gepresenteerd, te beoordelen. Wij zijn benieuwd naar de beoordeling door een deskundige van de variant van de bewoners. Wij zijn uitgenodigd te komen kijken naar de bomen en wij zullen gebruik maken van de uitnodiging. Wat ons betreft gaan wij in april praten over het bestemmingsplan.

Mw. Van Gijlswijk:

Het was een goed voorstel van het college om geld aan de bewoners beschikbaar te stellen. Het verbaast me dat een aantal fracties en de bewoners weinig vertrouwen hebben in het college. Het college geeft in de collegebrief aan dat de volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Het is aan de raad te bepalen op welk moment dat gaat gebeuren. Ik ben blij dat ook de VVD blij is met de bewonersparticipatie.

Dhr. Van der Wilt:

Het is niet de kwestie van het vertrouwen, maar wij wijzen erop dat de geplande openingsdatum in het geding kan komen, terwijl wij willen bij de besluitvorming alle varianten mee late wegen.

Mw. Van Gijlswijk:

Dan zijn wij het met elkaar eens. Het moet toch geen probleem zijn als de procedure 3-4 weken langer duurt. Het gaat erom dat wij alle varianten kunnen beoordelen en afwegen voor wij als raad besluiten.

Mw. De Boer:

In de vorige collegeperiode heeft de VVD het herhaaldelijk gehad over de burgerparticipatie.

Mw. Van Gijlswijk:

In de vorige collegeperiode heeft de VVD nooit de voorstellen van de SP gesteund om bewoners bij de voorstellen eerder te betrekken bij diverse plannen. Ik ben blij dat het nu het geval is en hoop op de steun van de VVD bij andere plannen.

Wethouder De Vries deelt mede dat zijn reactie procedure betreft en dat **wethouder Dekker** de inhoudelijke vragen zal beantwoorden.

Wethouder De Vries:

De geplande vaststelling zal in april plaatsvinden, maar het is aan uw raad. Het lijkt me ook vanzelfsprekend dat, als wij een budget beschikbaar stellen voor het inwinnen van een deskundig advies, wij vervolgens daar niets mee gaan doen.

Dhr. Seton:

In uw collegebrief geeft u aan dat de resultaten eind februari binnen moeten zijn. Dat is de aanleiding tot onze vragen aan u over de planning van de procedure.

Dhr. Van der Wilt:

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

Het is goed dat u nu, ook richting de bewoners, deze duidelijkheid verschaft.

Wethouder De Vries:

Er zijn ontwikkelingen betreffende het vierde spoor die wij niet helemaal in de vingers hebben. Wij gaan ervan uit dat wij het zullen redden.

Het is van groot belang dat wij deze ontwikkeling met elkaar realiseren, als het gaat om de schakel tussen het Europapark en de Kempkensberg.

Wethouder Dekker:

Er gaan dagelijks ongeveer 12.000 fietsers over de Helperszoom die nu over de Esperantokruising gaan. Het is belangrijk om voor zo'n grote groep weggebruikers een verbetering aan te bieden. Uit de gesprekken met de bewoners van de Helperszoom bleek dat ze moeite hadden met de plannen zoals door het college gepresenteerd. Daar heb ik voor een deel begrip voor. Wij hebben in het college uitvoerig stil gestaan bij het dilemma: realisatie van het station en een goede openbaar vervoersvoorziening versus de daarmee samenhangende aantasting van het groen. De afweging van de effecten van beide heeft ertoe geleid dat wij toch wat meer belang hechten aan de realisatie van de fietstunnel.

Ik denk dat het niet mogelijk is de tunnel richting het noorden te verschuiven. Wij moeten een tunnel maken die sociaal veilig is, transparant en verkeersveilig is, wat ook de maatvoering impliceert. De opschuiving naar het noorden impliceert dat de tunnel langs het spoor loopt, waardoor een kruising met het autoverkeer plaatsvindt. Wij zullen echter de variant en de expertise zorgvuldig beoordelen en als er nieuwe inzichten daaruit naar voren komen, zijn wij altijd bereid ernaar te kijken.

Richting het zuiden blijft het probleem van de helling. Deze optie brengt kosten met zich mee die ons college te hoog vindt.

Het vierde spoor moet komen. Ik verwacht dat wij snel uitkomen aan welke kant het spoor moet komen. Wij moeten goed naar de ecologie kijken. Wij gaan in februari/maart u informeren hoe de stand van zaken is.

B2. Collegebrief d.d. 30 januari 2009: De woningmarkt en de kredietcrisis

De voorzitter geeft het woord aan dhr. Vogel in verband met het agendapunt.

Dhr. Vogel:

Het voorstel is dit agendapunt in twee delen te behandelen: openbaar en besloten, waarbij het besloten gedeelte o.a. over het project Meerstad zou gaan. Ik denk dat de stad het recht heeft te weten hoe het met de financiële aspecten van het project staat.

De voorzitter:

U hebt de collegebrief ontvangen en die kunt u in de openbaarheid bespreken.

Wethouder De Vries:

De collegebrief van 30 januari jl. geeft in grote lijnen aan welke gevolgen de kredietcrisis heeft voor de Groningse woningmarkt en hoe het college voornemens is ermee om te gaan. Het is van een groot belang om niet met z'n allen in de paniek te laten schieten. De planning voor 2009/2010 wordt op dit moment gewoon uitgevoerd. Dit betreft ook de uitvoering van het Nieuw Lokaal Akkoord.

Mijn tweede aanbeveling is naar de lange termijn visie, dus na 2010, te kijken. Ik zou graag aan u willen voorstellen dat te doen vanuit de gegevens die wij nu hebben, zoals de woningmarktvisie, het Nieuw Lokaal Akkoord, de samenwerking met de wooncorporaties. Er

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

moet meer aandacht komen voor grondgebonden wonen. Uit de woningmarktmonitor blijkt dat de groei van de stad zich voortzet. Wij moeten de lange termijnvisie te ontwikkelen samen met onze partners: woningcorporaties, ontwikkelaars, andere gemeenten in de regio. De kwaliteit moet voorop staan.

Mijn derde aanbeveling is andere accenten aan te brengen zoals jongerenhuisvesting, duurzaamheidsmaatregelen, investeringen in de bestaande woningvoorraad. Ook moeten wij kijken naar de woonmilieus die wij willen aanbieden. Voorts zijn er ook korte termijn maatregelen zoals het toepassen van de woningaccelerator, het toepassen van erfpacht bij de locaties waarbij de ontwikkeling moeilijk tot stand komt, het toepassen van startersleningen. Het is lastig en ook gevaarlijk om afzonderlijk locaties onder de loop te nemen. Ik stel voor om gezamenlijk met onze partners naar de zones in de stad te kijken.

Mw. Geerdink:

De corporaties Nijestee, Lefier, De Huismeesters, Patrimonium en Woonstade beheren samen circa 35.000 woningen/wooneenheden in de stad. Wij investeren jaarlijks tientallen miljoenen in de verbetering van de bestaande woningvoorraad. In de 10 jaarsperiode van het Nieuw Lokaal Akkoord investeren wij daarnaast 1 miljard in de nieuwbouw in de stad.

In de afgelopen 5 jaar waren we verantwoordelijk voor gemiddeld 80% van de gerealiseerde nieuwbouw.

Wat is er aan de hand / welke feiten dienen zich aan:

- Appartementenmarkt: in de afgelopen jaren hebben wij door in de markt zetten van grote diversiteit aan appartementenwoonmilieus een kentering gezien van het beeld "appartement". Wij hebben ervaren dat met appartementen juist veel niet stadgers Groningen als woonplek vinden. Ook hebben wij ermee een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de compacte stad. In het programma voor de komende jaren zit meer 50-50 evenwicht tussen gestapeld en grondgebonden.
- Het aantal transacties bij nog te realiseren nieuwbouw loopt terug en is nu laag. In de bestaande voorraad zien wij ook een achteruitgang, echter nog niet dramatisch.
- Het consumentenvertrouwen is heel laag. Wij zien mensen aarzelen bij aankopen van woningen. Dit leidt tot enerzijds stagnatie op de woningmarkt en anderzijds tot meer onvrede over de huidige situatie: steeds meer mensen die iets anders willen, maar die stap niet durven nemen.
- Zowel particulieren die een woning willen kopen, als corporaties en ontwikkelaars ervaren financieringsproblemen. Banken zijn kritischer geworden en geld wordt, ondanks de lage rente, duurder vanwege onzekerheid.
- Op de huurwoningmarkt zien we minder doorstroming en toename van de krapte, omdat mensen die er eigenlijk uit willen, nu maar even blijven zitten.
- Op de koopwoningmarkt zien wij minder doorstroming, waardoor minder goedkope woningen beschikbaar komen. Vaker wordt gewacht met start van de bouw tot 70% verkocht is waardoor potentiële kopers langer blijven aarzelen omdat zelfs bij zeker koop de start onzeker is.
- Zowel in de wijkenaanpak in de krachtwijken als in de aanpak van de Nieuw Lokaal Akkoord-wijken is niets aan de hand. In Groningen en elders in Nederland zorgen corporaties voor de continuïteit.
- Wij zien dat de toevoeging aan de voorraad eerder stagneert dan de vervangingsopgave. Dat betekent dat we in het noorden relatief minder effect op de woningmarkt zullen hebben. Alleen wordt de kwaliteitsopgave wel ernstig vertraagd. Een niet te onderschatten neveneffect is daarbij: stoppen met bouwen kost veel minder tijd en moeite dan de productietrein weer op gang krijgen.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

- Een groot verschil tussen de huidige crisis en die in de 80-er jaren betreft de rentestand en de aard en omvang van de werkloosheid. De effecten ervan weten wij echter nog niet.

Wat wij te doen hebben is ons tot het uiterste inspannen om de productietrein op gang te houden. Het heeft niet zo veel zin om naar de komende 2 jaren te kijken. De geplande woningen zijn in aanbouw. Wij moeten ons echt bezig houden met de periode vanaf 2010.

Wat doen de corporaties daaraan:

- Wij gaan door met het bouwen en vervangen van huurwoningen.
- Wij intensiveren onze inspanningen om bestaande woningvoorraad duurzaam te maken. Onze corporaties starten dit jaar met het vergroenen van een paar duizend woningen uit de bestaande voorraad. Wij nemen diverse maatregelen om energieverbruik en daarmee woonlasten te beperken.
- Wij gaan door met de verbetering van de bestaande voorraad en de wijkvernieuwing. In sommige buurten zullen wij zelfs intensiveren of versnellen.
- Wij zetten – zolang het bedrijfseconomisch verantwoord is – onze mogelijkheden voor achtervang in de huur in. Wij bieden woningen te koop aan, maar kunnen ze, als ze nu niet verkocht worden, eerst een periode in de huur nemen. Daardoor kan de bouw gewoon doorgaan en de wijk blijft niet zitten met de kale grond. Elke corporatie heeft een eigen verantwoorde grens van het aantal woningen dat zo in de achtervang genomen kan worden. In totaal betreft het ongeveer 1000 woningen. Dit middel zetten corporaties als lang in om eerder dan na 70 % verkoop te kunnen starten met bouwen. Inmiddels is deze buffer behoorlijk gevuld met in aanbouw zijnde projecten, maar zodra daar ruimte ontstaat door verkoop, kan die opnieuw ingezet worden.
- Wij stimuleren potentiële individuele kopers met overbruggingshulp. Hiervoor zetten wij diverse middelen in: koopgarant, eerst huren en dan kopen voor de prijs van nu, nu kopen en bij de verkoop van de eigen woning gegarandeerd een huurwoning tot oplevering, kopen met de mogelijkheid tot terugverkoop als de eigen woning niet verkocht. Allemaal middelen die wij projectspecifiek en voor zover onze eigen risicomarges dat toestaan, inzetten.

Waar hebben wij hulp nodig en waar leidt het samenwerken met de gemeente en de landelijke overheid tot meer effect:

Op korte termijn:

- Het sneller oplossen dan wat wij nu doen van ad-hoc knelpunten per project. Soms blijven wij heel lang hangen bij de beslissingen over het parkeren, inspraak, de hoogte e.d. Wij hebben het hier over iets meer kwaliteit en tempo bij het afhandelen van procedures en het nemen van beslissingen.
- De effecten van de huidige afspraken over de invoering van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening in de gemeente Groningen zorgen voor een extra vertraging van een ruim jaar bij projecten die door de proceduremolen moeten. De gemeente Groningen heeft gekozen voor de maximale tijdvariant met 3 jaar doorlooptijd.
- Snelle inzet van gemeentelijke subsidies bij het duurzaam maken van woningen.
- Het zou de corporaties enorm helpen als de WSW-grens uit 2002 zou worden gecorrigeerd naar 2009. Daarmee worden de financieringsmogelijkheden voor onze reguliere activiteiten iets verbeterd.

Op lange termijn:

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

- Wij zouden het zinvol vinden om samen wat scenario's te doordenken voor de (middel) lange termijn; bijvoorbeeld: wat als het aantal inwoners terugloopt, wat als de huidige crisis 4 jaar aanhoudt en de woningproductie tot minimum terugloopt etc.?
- Wij vinden het belangrijk om de echte dilemma's die ook in de collegebrief genoemd zijn, samen door te spreken. Wat ons betreft gaat het om het volgende":
 - kies je voor goed of goedkoop
 - kies je voor maximale inspraak als beste participatiemiddel of wil je tempo kunnen maken
 - kies je voor kwaliteit of wil je ook dat er voldoende betaalbare woningen kunnen komen
 - kies je voor laagbouw of voor de compacte stad.

Wij worden graag, als partners in het werken aan een vitale en prachtige stad, uitgenodigd om samen inspiratie te bieden voor de keuzes die u als raad en college maakt.

Dhr. Van der Wilt:

Mijn fractie kan zich grotendeels vinden in de analyse van het college. Wij vinden dat de analyse de marktpartijen te eenzijdig aanwijst alsof die alleen debet zijn aan mismatch. Ook wij hebben te weinig aandacht besteed aan het stimuleren van grondgebonden wonen. Het bestemmingsplan Held is behoorlijk vertraagd geweest, wij hebben wel Hoogbouwnota, maar geen Intense laagbouwnota. Dat zijn allemaal factoren die ervoor hebben gezorgd dat wij te veel appartementen hebben gebouwd wat tot mismatch heeft geleid. Wij zijn het ermee eens met het college dat voor de toekomst het beste is om te investeren in de kwaliteit. Wij zijn blij dat het nu zicht is op de Intense laagbouwnota en dat wij daarmee binnenkort aan de slag kunnen gaan.

Grondprijs maakt een essentieel deel uit van de prijs van een woning. Mijn fractie is best bereid om naar de grondprijzen te gaan kijken, indien dit tot oplossing van het mismatch probleem leidt. Wij staan achter de maatregelen te isoleren in de sociale woningbouw, er wordt veel te weinig aandacht besteed aan de particulieren woningmarkt.

Dhr. Eikenaar: Aan welke maatregelen denkt u?

Dhr. Van der Wilt:

Wij denken aan maatregelen die voor particulieren het mogelijk maken beroep te doen op de subsidiemogelijkheden om hun huizen duurzaam te maken.

Aan mw. Geerdink de vraag of de "sociale softer afspraken" niet in het geding komen.

Voor wat betreft het investeren in de studentenhuysvesting: graag en zo snel mogelijk. Ik wil de handschoen die de corporaties ons hebben toegeworpen, opnemen en blijvend en meer structureel in debat gaan met corporaties over vraagstukken zoals krimp e.d.

Mw. De Boer:

Ik sluit me aan bij de laatste opmerking. Het is goed met de woningcorporaties een aantal scenario's voor de toekomst uit te werken. Wij hebben dringend behoefte om in discussie te gaan over eventueel faseren van projecten. Ik denk dat het uitgangspunt van het college om af te maken waar wij mee bezig zijn, goed is. Anderzijds moeten wij wel bekijken wat wij gaan faseren. U stelt voor dit in zones in te delen. Het lijkt me inderdaad geen goed idee om per project de stand van zaken door te nemen, maar misschien zou het college wel zo te werk moeten gaan.

Hoe verhoudt zich de reële vraag naar woningen tot wat wij op stapel hebben. Wat is het werkelijke kwantitatieve tekort? Zit er ook ruimte in de nieuwbouwprijzen? Ik stel me zo voor dat als alle maatregelen in het kader van het energiezuinig bouwen worden uitgevoerd, gaan de prijzen van de woningen omhoog wat de consument nog meer afschrikt.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

Dhr. Eikenaar: Het zou ook zo kunnen zijn dat de woningen niet goed in de markt liggen, omdat ze slecht geïsoleerd zijn.

Mw. De Boer:

Het is een overweging. Wellicht moeten wij kijken naar wat een reële energiezuinige woning is en wat de consument kan en bereid is te betalen. Ook ik neem de handschoen op om met corporaties in debat te gaan.

Dhr. Eikenaar:

Gelet op de stijgende energieprijzen gaat de mate waarin een woning energiezuinig is, een toenemende rol spelen in de keuze voor de woning, zowel in de particuliere als in de huursector. Ik ben blij dat de afspraken van het Nieuw Lokaal Akkoord komende twee jaren overeind blijven. Wat mij betreft geldt dit ook voor de afspraak dat als minder gebouwd wordt, wordt er ook minder gesloopt. De behoefte aan de betaalbare huurwoningen blijft immers bestaan.

Ik wil graag van de wethouder vernemen wat het afschaffen van de Nationale Hypotheek Garantie voor de Groninger woningmarkt betekent.

Dhr. Vogel:

Onze waardering voor de heldere notitie. Ik ben het met de wethouder eens dat wij geen paniek voetbal moeten gaan spelen. Wij moeten rustig gaan bekijken welke maatregelen moeten wij nemen. Naar aanleiding van een uitspraak van mw. Geerdink over de duur van procedures e.d. hoor ik graag een reactie van de wethouder daarop. Er wordt gemeld dat de risico's van de crisis zich voornamelijk beperken tot de rente-effecten. Ik stel voor dat u daar inzicht in verschaft en in het bijzonder voor wat betreft Meerstad. Als het gaat om afspraken binnen het regioverband, ben ik van mening dat het ook om afspraken over kwantitatieve afstemming moet gaan waarbij wellicht meer woningcontingenten richting de stad gaan.

Ik ben benieuwd naar u argumentatie om niet over te gaan tot de verlaging van de grondprijzen. Verder wil ik graag weten of het mogelijk is dit instrument tijdelijk in te zetten om de woningmarkt te stimuleren en ook de particuliere woningbouw te stimuleren.

Welke maatregelen wilt u nemen om de mismatch te keren?

In een interview in de VNG magazine geeft wethouder Verscheuren aan dat het college overweegt investeringen naar voren te halen. Hebben de investeringen betrekking op de stimulering van de woningbouw en eventueel de kantorenbouw en op de versterking van de woningmarkt na 2010?

Dhr. De Jong:

Wat verstaat het college onder "kwaliteit"?

Ik sluit mij aan bij dhr. Vogel als hij opmerkt – naar aanleiding van de inleiding van mw. Geerdink – dat er nog steeds gedoe is als het gaat om de procedures, parkeerplaatsen e.d. Ik wil graag weten waar het college bedoelt met de uitspraak in de collegebrief "blijven voorinvesteren"?

Mw. De Boer: Wat vindt u van de betaalbaarheid ervan?

Dhr. De Jong:

Als gemeente moeten wij voorinvesteren om een aantal dingen interessant te maken om ergens te gaan wonen. Indien wij daar op korte termijn meer geld insteken, zal dat ons op lange termijn meer geld gaan opleveren.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

Voor wat betreft de grondprijzen zijn wij geen voorstander om die te verlagen, tenzij voor de sociale woningbouw.

Ik wil graag meer inzicht hebben in de rente-effecten.

U noemt "zelf ontwikkelen" als een mogelijkheid. Ik vraag me af of dit zo verstandig is. Hoe staat het met het pilot-project in Lewenborg?

Het lijkt me goed om goed te kijken naar de regioafspraken.

Dhr. Antuma:

Ik ben blij met de opstelling van het college, getoond in de collegebrief. Wij moeten bouwen met het oog op de toekomst. Ik stel voor de handschoen door mw. Geerding opgeworpen, op te pakken. Ook andere zaken, genoemd in de collegebrief, vragen om een fundamentele discussie.

Voor wat betreft de regionale afstemming, sluit ik me aan bij mijn collega's waarbij van belang is rekening te houden met wat het ministerie (VROM) ervan vindt.

Wij kunnen instemmen met de beleidslijn van het college.

Dhr. De Haan:

Ook wij hebben waardering voor de notitie van het college.

Het blijkt dat de corporaties een belangrijke rol hebben in de ontwikkelingen die goed gaan.

Het is duidelijk dat de marktpartijen vooral afwachtende houding aannemen.

Wij zijn tegen het verlagen van grondprijzen, omdat het tijdelijk subsidiëren van de eerste kopers betekent.

Ik wil wijzen op het convenant dat in Noord Nederland is gesloten waarbij is afgesproken dat alle woningen in Noord Nederland duurzaam worden gebouwd. Het mogelijke probleem zoals door mw. De Boer geschetst, is hiermee van de baan.

Mw. De Boer:

De duurzaamheidsmaatregelen maken de huizen duurder en de eerste koper hikt daar wel tegen aan. De vraag is of wij dat moeten willen.

Dhr. De Haan:

Deze vraag is niet aan de orde, omdat het convenant al gesloten is.

GroenLinks is blij met het voornemen Regiovisieafspraken in 2009 te herijken in plaats van in 2011 waarbij de voorkeur van GroenLinks uitgaat naar meer woningen richting de stad in plaats van richting Roden en Leek.

Dhr. Baldew:

Van onze kant veel waardering voor de collegebrief. Wij kunnen ons grotendeels vinden in het insteek van het college.

De kredietcrisis biedt ook kansen, bijvoorbeeld op een gezondere woningmarkt. Hoe moet je echter de kansen waarderen als de banken steeds terughoudender worden met het verstrekken van hypotheek, de consument terughoudender wordt met het investeren en wel consumeren en de woningen steeds langer te koop staan. Wij horen graag van het college hoe het college hierover denkt.

Wij willen graag nadere informatie over de renterisico's en het managen van de renterisico's.

Welke risico's wij lopen als het om het weerstandvermogen gaat? Denkt het college rente-instrumenten in te zetten om renterisico's in te dekken?

Wij missen in de analyse van het college de effecten van de crisis voor diverse buurten.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

Na enige discussie over de voortzetting van de behandeling van dit agendapunt stelt de voorzitter voor de vragen die in de eerste termijn gesteld zijn te clusteren in een aantal thema's, ter eventuele aanvulling te sturen aan de fractiewoordvoerders en vervolgens schriftelijk door het college te laten beantwoorden. Het Presidium beslist vervolgens of de tweede termijn in de raad van 25 februari a.s. plaatsvindt.

C.1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Geen opmerkingen.

C.2. Vaststelling verslag vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen 21 januari 2009

Het verslag wordt vastgesteld met inachtneming van de gemaakte opmerkingen.

De voorzitter sluit het openbare gedeelte van de vergadering.

Toezeggingen/actiepunten

Bij agendapunt A.1 Mededelingen voorzitter / portefeuillehouder

- Wethouder De Vries zegt toe de verdeelsleutel ISV-3 in de visietrommel te leggen.

Bij agendapunt A.3 Lange-termijnagenda en lijst van moties en toezeggingen

- Wethouder De Vries zegt toe in de volgende commissievergadering aan te geven wanneer het punt "UMCG distributiecentrum (deelgebied OHT)" in de commissie aan de orde komt.
- Wethouder De Vries zegt toe een update betreffende Vogelaarwijken (2008) te verstrekken.

Bij agendapunt A.5 Rondvraag

- Wethouder De Vries zegt toe een overzicht "nadeelcompensaties Damsterdiep" te verstrekken.

Agenda raadsce. Ruimte en Wonen 11 februari 2009

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Concept-agenda: R en W nr. 09/02
Datum: woensdag 11 februari 2009
Tijd: 16:30-17.50 uur
Plaats: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: mw. K. Hazewinkel
Commissiegriffier: mw. K. Janiszyn ☎ 367 7724
E-mail: k.janiszyn@griffie.groningen.nl

AGENDA

A. ALGEMEEN DEEL

- A.1. Mededelingen voorzitter/portefuillehouder
- A.2. Vaststelling agenda
- A.3. Lange-termijnagenda en lijst van moties en toezeggingen
- A.4. Conformstukken:
 - 1. *Raadsvoorstel*: Intrekking verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus
 - 2. *Raadsvoorstel*: Herziene Exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties
- A.5. Rondvraag

B. INHOUDELIJK DEEL

- B.1. *Collegebrief d.d. 23 januari 2009*: Ontwerpbestemmingsplan Station Europapark
- B.2. *Collegebrief d.d. 30 januari 2009*: De woningmarkt en de kredietcrisis

C. HUISHOUDELIJK DEEL

- C.1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname
- C.2. Vaststelling verslag vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 21 januari 2009
Vaststelling verslag besloten vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 21 januari 2009

Bij commissievergaderingen kunt u gebruik maken van het *spreekrecht* bij de inhoudelijke agendapunten en de rondvraag. U krijgt dan drie minuten de gelegenheid de commissieleden te vertellen hoe u over een onderwerp denkt. Voor aanmelding en informatie kunt u terecht bij de commissiegriffier. De agenda's zijn onder voorbehoud. De definitieve agenda's worden in de vergadering vastgesteld.

Raadsvoorstel - Intrekking verordening op de woning- en . . .

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1776532

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Intrekking verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus.

Groningen,

Aan de raad,

De verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus is op 15 maart 1985 in werking getreden. Destijds is deze verordening in het leven geroepen om een halt toe te roepen aan de praktijken van bemiddelingsbureaus die, gebruikmakend van de schaarste in het aanbod, woonruimte aanboden tegen een slechte prijs-kwaliteitverhouding (of zelfs helemaal niet bemiddelden en alleen inschrijfgeld incasseerden).

Voor zover bij ons bekend komen de misstanden waarvoor de verordening in het leven is geroepen, te weten bemiddelingsbureaus die woonruimte aanbieden tegen een slechte prijs-kwaliteitverhouding, niet meer voor. Mogelijke verklaringen zijn de ontwikkeling van vraag-aanbodsites van kamers op internet en de versoepeling van beleid ten aanzien van studentenhuisvesting.

Op 28 september 2006 is de Europese dienstenrichtlijn in werking getreden. Volgens deze richtlijn mogen lidstaten van de EU dienstverleners alleen eisen opleggen om redenen van algemeen belang, bijvoorbeeld in verband met openbare orde en veiligheid, milieubescherming en volksgezondheid. Bestaande wetten en regels worden getoetst op noodzakelijkheid, proportionaliteit en non-discriminatie.

De verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus dient het algemeen belang echter niet meer en de bestaande verordening is derhalve niet proportioneel.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. de verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus vastgesteld ter openbare raadsvergadering van 15 augustus 1984, in te trekken;

Raadsvoorstel - Intrekking verordening op de woning- en . . .

2

II. dit besluit bekend te maken door plaatsing in het gemeenteblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1763305

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziene exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

Op 31 mei 2006 heeft uw raad, bij besluit nr. 6c, de exploitatiebegroting van het complex Ontwikkelingslocaties vastgesteld.

Het complex Ontwikkelingslocaties omvat de grondexploitaties van 19 voormalige schoollocaties, die in het complex zijn samengevoegd.

Bij de vaststelling van de begroting in mei 2006 bevonden de volgende locaties zich nog in het stadium van planontwikkeling en -realisatie:

1. Tuinbouwdwarsstraat;
2. Cornelis Jetsesstraat;
3. Spicastraat;
4. Sirius-/Capellastraat;
5. Prof. Wiersmastraat;
6. van Eedenstraat.

Van de overige 13 locaties waren bij de vaststelling van de begroting de kosten en opbrengsten reeds gerealiseerd.

Binnen de exploitatie van het complex Ontwikkelingslocaties is sprake van een aantal meevallers en tegenvallers. Met name de ontwikkelingen binnen de locatie Tuinbouwdwarsstraat vormen de aanleiding tot deze herziene exploitatiebegroting. Om de bodemsanering te kunnen afronden is, vanwege de naderende overschrijding van het voor de bodemsanering Tuinbouwdwarsstraat beschikbare krediet(deel) instemming door uw raad nodig.

Binnen de exploitatiebegroting is sprake van meevallers in andere kostencategorieën, waardoor uitvoering binnen het in 2006 beschikbaar gestelde krediet mogelijk is. Door deze herziene exploitatiebegroting vast te stellen stemt u in met verschuiving van budgetten binnen de exploitatiebegroting, passend binnen het in 2006 vastgestelde budgettair kader.

In de toelichting bij de exploitatiebegroting zijn per locatie en per kostencategorie de ontstane verschillen ten opzichte van de begroting 2006 toegelicht.

Een exemplaar van de herziene exploitatiebegroting ligt (vertrouwelijk) ter inzage in de visietrommel.

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties

2

In de toelichting op het complex Tuinbouwdwarsstraat is in de Staat-P 2007, onder actuele risico's, aangegeven dat de beschikbare financiële middelen niet toereikend zijn om de sanering volledig uit te voeren. Hierom is besloten tot een aanvullende subsidiering uit ISV-bodem van € 100.000,--.

Exploitatiebegroting.

Kosten.

In de exploitatiebegroting zijn alle kosten geraamd die betrekking hebben op de herontwikkeling. De overnamesommen voor de overgedragen locaties zijn per overdracht toegevoegd aan de boekwaarde van het complex.

De sinds de verkrijging gemaakte kosten van milieukundig onderzoek tot en met de planontwikkelingskosten, alsmede de inmiddels gerealiseerde verkoopopbrengsten bepalen de boekwaarde per 1 oktober 2008 van het complex "ontwikkelingslocaties". Het complex kent een negatieve boekwaarde van € 518.700,--. Een negatieve boekwaarde betekent een positief saldo van kosten en opbrengsten.

Het in de Staat-P per 1 april 2008 aangekondigde onderzoek naar de toen geconstateerde toename van de beheerslasten, wordt binnenkort afgerond. De verwachting is dat deze lasten lager zullen uitvallen. In deze herziening wordt daarmee reeds rekening gehouden.

De totale kosten voor de herontwikkeling worden geraamd op € 7.991.000,--.

Bijdragen.

Naar aanleiding van de ontwikkelingen met betrekking tot de bodemsanering van de locatie Tuinbouwdwarsstraat wordt een aanvullende bijdrage van € 100.000,-- voorgesteld uit ISV-bodem. Het totaal aan bijdragen uit ISV-bodem bedraagt daarmee € 225.000,--.

Opbrengsten.

Per 01-10-2008 is voor een bedrag van € 6.041.000,-- aan verkoopopbrengsten gerealiseerd.

De nog te realiseren verkoopopbrengsten worden geraamd op € 1.560.000,--.

Daarmee bedragen de totale opbrengsten € 7.601.000,--.

Exploitatieresultaat.

De geraamde kosten, bijdragen en opbrengsten resulteren in een sluitende exploitatiebegroting.

Kredieten.

Op grond van de reeds beschikbaar gestelde kredieten en de totaal geraamde kosten kan het in 2006 beschikbaar gestelde krediet met € 214.000,-- worden verlaagd.

De kredietverlaging leidt niet tot een vrijval van middelen binnen de begroting, omdat de nog te realiseren verkoopopbrengsten neerwaarts zijn bijgesteld.

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties

3

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging 2009							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ						
Naam voorstel	Herziening exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2009 - 2011						
Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02	Woningbouwlocaties	214.000,-	214.000,-	-	-	-	-
	Totale begrotingswijziging	214.000,-	214.000,-	-	-	-	-

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. de herziene exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties vast te stellen;
- II. het beschikbaar gestelde krediet voor planontwikkeling en uitvoering van € 8.040.000,- met € 214.000,- te verlagen tot € 7.826.000,-;
- III. in te stemmen met een aanvullende bijdrage uit ISV-bodem van € 100.000,-;
- IV. de gemeentebegroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.