

Voorlopige agenda van de commissie Werk en Inkomen van 10 januari 2007

Hierbij wordt u uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie Werk en Inkomen

Datum: woensdag 10 januari 2007
Aanvang: 16:30 uur
Locatie: Oude raadzaal
Voorzitter: A. de Rooij
Griffier: G. Sietsema

A. A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Mededelingen voorzitter/portefeuillehouders

A.2. Vaststelling agenda

[Agenda raadsclie. Werk en Inkomen 10 januari 2007](#) (pdf)

[Verslag raadsclie. Werk en Inkomen 10 januari 2007](#) (pdf)

A.3. Rondvraag

B. B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Uitwerking initiatiefvoorstel Stadjerspas/Kinderparticipatie

[Initiatiefvoorstel Stadjerspas en kinderpaticipatie](#) (pdf)

B.2. Aanpak langdurige leegstand kantoren in Groningen

[Raadsvoorstel - Aanpak langdurige leegstand kantoren](#) (pdf)

C. C. HUISHOUELIJK DEEL

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

C.2. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

C.3. Vaststelling verslag d.d. 6 december 2006

Agenda raadscie. Werk en Inkomen 10 januari 2007

RAADSCOMMISSIE WERK EN INKOMEN

Concept-agenda: W&I nr. 07/01
Datum: Woensdag 10 januari 2007
Tijd: *16.30-19.00 uur*
Plaats: *Oude* raadzaal
Voorzitter: dhr. A. de Rooij
Commissiegriffier: mw G. Sietsema ☎ 367 7725
E-mail: greet.sietsema@griffie.groningen.nl

A. ALGEMEEN DEEL

- A.1. Mededelingen voorzitter/portefeuillehouders
- A.2. Vaststelling agenda
- A.3. Rondvraag

B. INHOUDELIJK DEEL

- B.1. Uitwerking initiatiefvoorstel Stadspas/Kinderparticipatie
- B.2. Aanpak langdurige leegstand kantoren in Groningen *D*

C. HUISHOUDELIJK DEEL

- C.1. Lange termijn agenda + lijst moties en toezeggingen
- C.2. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname
- C.3. Vaststelling verslag d.d. 6 december 2006

Verslag raadsie. Werk en Inkomen 10 januari 2007

VERSLAG VERGADERING RAADSCOMMISSIE WERK EN INKOMEN

WI: 07/01
Datum: 10 januari 2007
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 16.30-18.20 uur

Aanwezig: dhr. A. de Rooij (voorzitter), dhr. P.W.G. Verschuren (wethouder), dhr. J.J. Dijkstra (wethouder), mevr. A. Vos (PvdA), dhr. B. Oost (PvdA), mevr. J. Kinds (PvdA), dhr. J.M. van Keulen (VVD), dhr. M.T. Gijsbertsen (GroenLinks), mevr. A. Postma (GroenLinks), dhr. B.H. Koops (CDA), mevr. I.M. Jongman (ChristenUnie), dhr. M.A. in 't Veldt (SP), dhr. J. Schuitemaker (S&S) en mevr. G. Sietsema (cie.griffier).

Afwezig m.k.: dhr. J. Bolhuis (Stadspartij), dhr. J. Luhoff (D66).

A.1. Opening en mededelingen.

De voorzitter heet mevr. Schlebusch welkom in deze commissie.

Wethouder Verschuren: is afwezig tijdens de discussie over kinderopvang in cie. O&W op 17 januari.

Wethouder Dijkstra: Ministerie van EZ heeft 2 ½ miljoen euro beschikbaar gesteld voor de revitalisering van het gebied Winschoterdiep/Eemskanaal. I.k.v. de Noordelijke Ontwikkeling As is een intentieverklaring met Oldenburg ondertekend. Tijdens de bijeenkomst Draadloos Groningen op 19 januari is bgm. Wallage aanwezig.

A.2. Vaststelling agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Rondvraag.

Geen.

B.1. Uitwerking initiatiefvoorstel Stadspas/Kinderopvang.

Mevr. Vos: tevreden met het gedifferentieerde aanbod. PvdA is niet voor afschaffing of stigmatisering van de pas. Van de 182.000 burgers leeft 20% op de minimagrens die in aanmerking komt voor de A-pas. Dit is maar ¼ van wat we willen bereiken, daarom huidige situatie niet optimaal. Neiging naar optie 4: handhaving huidige pas tegen oude latere tarief van de B- en C-pas. Gebruik door jongeren moet afhankelijk zijn van draagkracht ouders. Betere pr om doelgroep te vergroten. Wil onderzoek of uitgaven van € 662.000,- structureel op een betere manier kunnen worden ingezet, daarom voorstel om samenleving te betrekken bij 'benen op tafelgesprek'. Ideeën vanuit sportvlak, culturele vlak, burgers, e.d. betrekken om tot andere geldverdeling te komen.

Dhr. Gijsbertsen wil bereik van de pas vergroten, is prijsverlaging een optie? Voorkeur voor optie 4 in combinatie met een plan van aanpak voor promotie, hierbij doelgroepen betrekken.

Mevr. Jongman: kerndoel van de Stadspas is: bijdragen aan de maatschappelijke participatie van de minima. Vooral bereik van gezinnen met kinderen. Gratis gebruik door jongeren heeft geen voorkeur. Bij aanbod meer focus op de behoefte van de A-categorie, in overleg met de Cliëntenraad of een geleding uit de minima. Conclusie van ChristenUnie: huidige aanbod voorlopig zo houden.

Dhr. In 't Veld kan zich vinden in redenatie ChristenUnie. Schrijvend dat maar 30% van het geld bij de minima terecht komt. Eventueel bereik inkrimpen en meer korting op dingen die iedereen nodig heeft. Geen bezwaar tegen B- en C-categorie.

Dhr. Schuitemaker: verschillende opties neigen naar stigmatisering ofwel zijn kostenverhogend, daarom van mening dat huidige uitvoering prima kan. Goedde van werkgroep om onderzoek te laten doen naar de invulling van de pas door studenten van de Hanzehogeschool of RUG, om de behoefte van de doelgroepen te peilen.

Dhr. Van Keulen: VVD vindt de pas in z'n huidige vorm goed middel om de minima te laten participeren. Eens met conclusie van college om huidige situatie te handhaven. Bij andere keuze goed de financiële gevolgen onderzoeken, hierin meenemen, het doel van participatie door minima.

Dhr. Koops: van de bijna 18.000 maakt maar 8000 mensen gebruik van de A-pas, dit kan te maken hebben met het feit dat echte minima ook met de paskorting geen geld hebben om gebruik te maken van een aantal

Verslag raadsie. Werk en Inkomen 10 januari 2007

voorzieningen. Huidige pas functioneert aardig, hoewel er sprake is van afname van het gebruik. Blij met steun van S&S om een onderzoek te laten doen naar het gebruik van de pas als afstudeerproject voor studenten d.m.v. enquêtes onder de doelgroepen. Dit kan dienen als onderbouw voor een latere keuze wat er met de pas moet gebeuren. Is voor instandhouding van de B- en C-passen om stigmatisering tegen te gaan. Meer promotie is prima. Niet voor verlaging van de kosten; het kostenaspect moet worden meegenomen in de enquêtes.

Wethouder Verschuren: de raad zou zelf komen met een alternatief voor de Stadjerspas. Nu wordt weer gevraagd om onderzoeken i.p.v. dat de raad een duidelijke mening geeft. Aanleiding voor verhoging van de B- en C-tarieven was de mening van de raad dat subsidiëring met minimumgeld voor de B- en C-passen onterecht was. Gebruik in de B- en C-categorie is door de prijsverhoging afgenomen, daardoor heeft een steeds groter deel van de pashouders een minimuminkomen. De raad is nu aan zet om met een voorstel te komen, tenzij de raad het teruggeeft aan het college. Nader onderzoek is ook aan de raad om te bepalen, het college lijkt dit niet zinvol. Met gerichte promotie kan het gebruik, met name bij jongeren, worden vergroot. Wanneer de raad de opdracht teruggeeft, kan het college hiermee aan de slag. Wij subsidiëren alleen de instellingen die op sportief en cultureel gebied een korting geven, daarnaast geven een aantal commerciële bedrijven korting, maar hieraan betaalt de gemeente niets bij. Deze maken de pas in brede zin aantrekkelijker. Voor acquisitie en het maken van de advertenties voor de Stadjerspas staat 24 uur formatie. Bezuinigen op de acquisitie levert erg weinig op, bovendien wordt de aantrekkelijkheid van de B- en C-pas dan minder.

Dhr. Koops: bij oprichting van de werkgroep in oktober 2004 hadden we te maken met grote bezuinigingen op de bijzondere bijstand waardoor er een forse bezuiniging op de Stadjerspas plaatsvond. De PvdA wilde hierbij het kinderparticatiefonds betrekken. De werkgroep heeft veel informatie verzameld, de materie bleek dermate complex dat er geen standpunt uit rolde. Als de werkgroep met een voorstel moet komen en vindt dat er toch onderzoek moet worden gedaan, hou ik mijn suggestie overeind.

(schorsing van 5 minuten waarin de werkgroep overlegt of initiatief nu bij de raad, het college of bij de werkgroep ligt).

Mevr. Kinds: werkgroep heeft onderzoekswerk gedaan en een aantal dingen gesignaleerd (ophoging TOS) maar kan geen politiek bedrijven. In raad van 31 januari kan politiek debat gevoerd worden of de Stadjerspas in de huidige vorm gehandhaafd moet worden.

Wethouder Verschuren: het is handig dan een concreet voorstel te hebben.

Dhr. Koops: op 31 januari kan gesproken worden over handhaving in de huidige vorm t/m 2008, dan zien we wel wat voor moties/amendementen er komen.

Dhr. Gijsbertsen: afschaffing van de pas is niet aan de orde wat GroenLinks betreft, derhalve kan met de promotie worden begonnen. Is sceptisch over onderzoeken.

Mevr. Jongman: afschaffing is nooit een optie geweest, werkgroep heeft willen onderzoeken wat het doel is van de Stadjerspas en of dit doel optimaal bereikt wordt. Als er aanvullingen vanuit de fracties zijn op het voorstel van het college, komen deze in de raad aan de orde.

De voorzitter concludeert dat in de raad van 31 januari besluitvorming kan plaatsvinden over het voorstel van het college om de huidige situatie te handhaven.

B.2. Aanpak langdurige leegstand kantoren in Groningen.

Dhr. Oost: nog geen echt plan van aanpak met oplossingsrichtingen. Oude kantoorgebouwen uit de gratie, men wil kwaliteit en klimaatbeheersing. Rol van gemeente is beperkt, wel goed om te kijken naar mogelijkheden van hergebruik. Is voor flexibele inrichting van kantoorgebouwen zodat ze ook voor ander gebruik geschikt zijn. Bij voorbaat ruimte claimen voor startende ondernemers. Idee van dhr. Venema van de GCC over een soort ontwikkelingsmaatschappij vergt nadere bestudering. Evenwichtige verdeling van kantoren over de stad is van belang. Onwenselijk dat op bepaalde bedrijventerreinen sluipenderwijs kantoorpanden worden gevestigd, hierop moet gehandhaafd worden. Zijn de mogelijkheden voor een kantorenhotel onderzocht? In toekomst niet alleen bouwen voor grootschalige instellingen maar ook voor de zakelijke dienstverlening. Frictieleegstand (nu 10%) niet te hoog laten worden. Hoe werkt college samen met instellingen die actief zijn t.a.v. verwerven nieuwe klanten. Stand van zaken kantoorgebouw aan de Koningsweg?

Dhr. Koops: verbazing bij CDA-fractie over vragen van de PvdA. Licht heldere notitie waarin eerste aanzet van aanpak. College is nu aan zet, raad dient scan af te wachten, dan eventuele stappen bepalen. Breda heeft goede plannen, Groningen zit ook op deze lijn. Samenwerking met instellingen sluit hierbij aan. Eens met handhaving op onterecht gebruik van bedrijventerreinen.

Verslag raadsce. Werk en Inkomen 10 januari 2007

Dhr. Van Keulen: in grote lijnen aansluiting bij CDA. In scan geen concrete gebouwen noemen, maar meer de algemene mogelijkheden. Gemeente heeft niet veel invloed op de marktwerking, behalve stimulering van eigenaren voor onderhoud dan wel andere bestemming vinden. Speelt terreinwinst rol in deze materie?

Mevr. Schlebusch: complex probleem, gemeente zou ambitieuzer moeten zijn. Promotie van de nieuwe zichtlocaties gaat ten koste van bestaande gebouwen. Gemeenten concurreren om bedrijven te behouden. Goed dat er overleg is met Assen. Meer overleg met de noordelijke gemeenten is nodig om te voorkomen dat er steeds weer nieuwe locaties worden aangeboden. Wij moeten over de gemeentegrenzen heen kijken en meer visie ontwikkelen om oude terreinen en gebouwen her te gebruiken (studentenhuisvesting, vrouwenopvang c.d.), zo wordt tevens tegemoet gekomen aan verlaging van de frictieleegstand.

Dhr. Schuitemaker: college is sturend m.b.t. het aanwijzen van locaties (pro-actief). Dit voorstel is reactief, waarbij wordt geanticipeerd op de huidige situatie. Voorstel voor het 2-sporenbeleid is akkoord.

Mevr. Postma: uitstekend plan, is inschatting te maken voor welk percentage van de leegstand een oplossing is te vinden? Wat te doen met blijvende leegstand? Graag toelichting op flexibilisering van bestemmingen. Deelt zorg van de SP, maar dit plan is juist bedoeld om leegstand te voorkomen.

Mevr. Jongman: blij met de creatieve en culturele oplossingen om leegstand te voorkomen, ook woonfuncties, winkels, horeca etc. meenemen in de scan. Handhaving m.b.t. onrecht gebruik hangt af van hetgeen wordt gevestigd, hier creatief mee omgaan. Samenwerking met betrokken instellingen is een goede suggestie.

Wethouder Dijkstra: college voert actief kantorenbeleid, nota Ruimte voor Kantoren is eind jaren negentig vastgesteld. Herijking in 2002, nu deze nota. Uitkomsten scan komt terug bij de raad. Maart 2007 is de kantorenmonitor 2006 gereed, hierin zit kwalitatieve analyse van de leegstand. Aanpak leegstand specifieke locaties. Markt evenwicht is uitzonderlijk. Momenteel 8,3% frictieleegstand, 5% is gezond. Samenwerking met andere partijen is noodzakelijk om tot transformatie en herbestemming te komen. Fasering: eerst Europapark, Stationsgebied is een reservegebied, inzet op kleinschalige ontwikkelingen op gespreide locaties in de stad, op alle niveau's. Handhaving op oneigenlijk gebruik is geen groot probleem en wordt gedaan waar mogelijk. In regiovisie Groningen/Assen wordt afgestemd met omliggende gemeenten. Kantorenhotel: hoogwaardige kantoorunits die verhuurd worden, hierover is contact samen met de NOM met aantal partijen, maakt deel uit van het topsegment. Periodiek makelaarsoverleg, terreinwinst, relatiebeheer zijn belangrijke overlegverbanden. Na scan zal blijken wat kan worden hergebruikt en wat gesloopt moet worden. Vrouwenopvang: suggestie wordt meegenomen. Stand van zaken illegale huisvesting Koningsweg: betreft portefeuille wethouder De Vries, college zal zorgen voor antwoord.

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

Geen opmerkingen.

C.2. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname.

Geen opmerkingen.

C.3. Vaststelling verslag d.d. 6 december 2006.

Het verslag wordt vastgesteld.

Toezegging van dhr. Dijkstra:

- N.a.v. vraag van de PvdA over illegale huisvesting van particulieren in een kantoorpand aan de Koningsweg zegt wethouder Dijkstra toe dat het college hierover een stand van zaken zal geven.

Initiatiefvoorstel Stadjerspas en kinderparticipatie

Werkgroep Stadjerspas/Kinderparticipatie

Telefoon 050-3677725

greet.sietsema@griffic.groningen.nl

Onderwerp: verzoek om aanvullende informatie n.a.v.
de uitwerking initiatiefvoorstel Stadjerspas/Kinderparticipatie

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van Groningen

Datum: 19 december 2006

Kenmerk: GR06.1361000

Geacht College,

De werkgroep Stadjerspas/Kinderparticipatie heeft kennis genomen van uw uitwerking op het initiatiefvoorstel Stadjerspas/Kinderparticipatie d.d. 23 november 2006. De werkgroep wenst deze uitwerking te agenderen voor de raadscommissie Werk en Inkomen van 10 januari 2007.

Omdat er nog een aantal vragen leven bij de werkgroep, verzoeken wij u hierop te reageren in een aanvullende brief. Het gaat om het volgende:

1. In uw aanbiedingsbrief zegt u op pagina 2, 1^e alinea, dat u denkt dat een aantal (commerciële) aanbieders zal afhaken wanneer de Stadjerspas alleen voor de minima ter beschikking zou worden gesteld. Op pagina 4 van de uitwerking zegt u dat u verwacht dat de deelnemende instellingen en de commerciële bedrijven een toename van het bereik van de Stadjerspas zullen waarderen: het vergroot ook hun bereik aan potentiële klanten. Echter, op pagina 3 meldt u dat er nader onderzoek zou moeten worden gedaan onder de deelnemende bedrijven en instellingen om inzicht te verkrijgen in gebruik en effecten van de Stadjerspas, maar dat daartoe de middelen momenteel ontbreken. Uw stellingen worden dus niet onderbouwd. Waarop hebt u een en ander gebaseerd? De werkgroep zou dit graag nader willen onderzoeken (zie verder punt 3).
2. Hoewel de werkgroep beseft dat we het College niet gevraagd hebben om uitgebreid in te gaan op mogelijke verlaging van de uitvoeringskosten, willen we dit verzoek alsnog doen. Want, uit cijfers is gebleken dat meer dan de helft van het budget op gaat aan uitvoeringskosten.

Initiatiefvoorstel Stadjerspas en kinderparticipatie

- 2 -

3. Op pagina 3 van de uitwerking zegt u dat er geen klantonderzoek meer wordt gedaan door Bureau Stadjerspas en dat er nader onderzoek zou moeten worden gedaan onder de deelnemende bedrijven en instellingen. De CDA-fractie stelt voor, om een onderzoek naar effecten bij afschaffing van de B- en C-pas uit te zetten als afstudeeropdracht voor studenten van de RUG of Hanzehogeschool. In een dergelijk onderzoek kunnen onderwerpen als effecten voor de winkeliers en of zo'n pas te stigmatiserend is, worden meegenomen. Wij willen graag van het College horen wat u vindt van dit voorstel.
4. Het College stelt op pagina 3 en 4 dat ook kinderen van buiten de stad de pas gratis zullen krijgen wanneer de pas via de scholen en het jongerenwerk wordt aangeboden. De werkgroep denkt dit op te lossen door te checken met de leerlingenadministratie van de scholen of de ID-kaart, of verstrekking via het jongerenloket.
5. Op pagina 7 laatste alinea zegt u te kunnen onderzoeken of er met gerichte acties op het gebied van de promotie nog beter doelgroepen bereikt kunnen worden. De werkgroep vraagt zich af, waar u dan aan denkt en wanneer u dit kunt uitvoeren.

Graag willen wij uiterlijk **vrijdag 5 januari** (voor 12.00 uur) een reactie van u via de griffie ontvangen, zodat deze meegenomen kan worden in de bespreking op 10 januari 2007.

Met vriendelijke groet,

Namens de Werkgroep Stadjerspas/Kinderparticipatie,

Jacqueline Kinds, PvdA



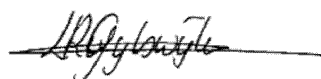
Inge Jongman, ChristenUnie



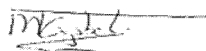
Bernard Koops, CDA



Rosita van Gijlswijk, SP



Mattias Gijsbertsen, GroenLinks



Initiatiefvoorstel Stadjerspas en kinderparticipatie

INITIATIEFVOORSTEL STADJERSPAS/KINDERPARTICIPATIE



Initiatiefvoorstel van de werkgroep Stadjerspas/Kinderparticipatie, bestaande uit vertegenwoordigers van de fracties PvdA, ChristenUnie, SP en Groen Links.

Initiatiefvoorstel Stadjerspas en kinderpacticatie

Groningen, 16 juni 2006.

Aan de raad,

Aanleiding initiatiefvoorstel

Op 12 november 2003 werd door de gemeenteraad van Groningen een motie van de PvdA-fractie aanvaard om de gedachte aan een kinderpacticatiefonds te onderzoeken en de uitwerking daarvan voor te leggen aan de raad. De motie werd de raad ingegeven door de constatering dat de invoering van de nieuwe Wet werk en bijstand (WWB) een negatief effect kan hebben op de maatschappelijke deelname door kinderen uit minimegezinnen. De WWB staat gemeente namelijk niet meer toe categoriale bijzondere bijstand te verstrekken. In vervolg op de motie heeft het college een richtingennotitie gemaakt, waarin alle regelingen en producten binnen de gemeente op het gebied van participatie van kinderen en jongeren op een rijtje zijn gezet.

Een jaar later discussieerde de raad over mogelijke besparingen binnen het minimebeleid. Ter voorbereiding op die discussie verstrekke het college informatie over het gebruik van de Stadjerspas en de uitvoeringskosten. Uit de cijfers bleek dat meer dan de helft van het budget op gaat aan uitvoeringskosten en 20 procent van het geld dat beschikbaar is voor aanbiedingen gaat naar Stadjerspashouders die niet tot de minima behoren. In de raadsdiscussie heeft de SP-fractie andere fracties gevraagd mee te denken over een andere vorm van ondersteuning om de minima in Groningen maatschappelijk te laten participeren waarbij twee aspecten voorop staan: het geld van de minima moet ten goede komen aan de minima en het moet een zo weinig mogelijk bureaucratisch systeem zijn, zodat de uitvoeringskosten omlaag kunnen, waardoor er meer geld beschikbaar is en er een groot beroep op de regeling gedaan kan worden.

Naar aanleiding van beide discussies is in september 2005 de Werkgroep Stadjerspas/Kinderpacticatie opgericht om te onderzoeken op welke wijze minima –en met name kinderen uit minimegezinnen- zoveel mogelijk maatschappelijk te laten participeren.

Werkgroep Stadjerspas/kinderpacticatie

Bij de start ervan bestond de werkgroep uit vertegenwoordigers van zes fracties: PvdA, CDA, ChristenUnie, SP, GroenLinks en de fractie Woudstra. Na de raadsverkiezingen van maart dit jaar bleven er vier leden over: mevr. Kinds (PvdA), mevr. Van Gijlswijk (SP), mevr. Jongman (ChristenUnie) en dhr. Gijsbertsen (GroenLinks).

Werkwijze werkgroep

In de afgelopen maanden heeft de werkgroep veel informatie verzameld en zijn door medewerkers van de diensten Sozawe en OCSW en het bureau Stadjerspas vele vragen van de werkgroep beantwoord.

De Stadjerspas

Doel: de door de gemeente uit te geven kortingspas is een algemene pas die voor iedere inwoner van de gemeente beschikbaar is, tegen verschillende tarieven en met prioriteit voor de minst draagkrachtigen, zodanig dat het een stimulanis is om maatschappelijk actief te zijn door een breed aanbod van kortingen op het gebied van sport, educatie, vorming en recreatie, aangevuld met kortingen in de profit-sector.

De tariefstructuur voor de Stadjerspas is als volgt:

Categorie	Prijs 2004	Prijs 2005 en 2006
A (iedereen met een inkomen tot 130% van het minimumloon)	5 euro	5 euro
B (65+ die niet in aanmerking komen voor een A-pas, 17 jaar of jonger behorend tot een huishouden die niet in aanmerking komt voor de A-pas, tussen 18 en 34 jaar en ingeschreven als voltijds student of scholier)	23 euro	40 euro
C alle inwoners die niet in aanmerking komen voor de A- en B-pas	46 euro	65 euro

In 2005 heeft er een verhoging van de aanschafprijs plaatsgevonden. Uit cijfers van Bureau Stadjerspas blijkt dat er na deze verhoging minder B- en C-passen zijn verkocht.

Initiatiefvoorstel Stadjerspas en kinderpaticipatie

De werkgroep is van mening dat de gemeenteraad een discussie moet voeren over de toekomst van de Stadjerspas en daarbij moet kijken op welke wijze minima en met name kinderen uit minimagezinnen zoveel mogelijk kunnen participeren tegen zo min mogelijke uitvoeringskosten. De werkgroep heeft na vele discussies besloten om een aantal mogelijke opties op een rijtje te zetten.

Opties

Het gaat om de volgende opties:

- * Huidige pas gratis verstrekken voor de minimagezinnen en voor anderen te koop aanbieden tegen het huidige B- en C-tarief.
- * Huidige pas gratis verstrekken maar afschaffen van de B- en C-pas.

Bij beide voorgaande opties wil de werkgroep tevens onderzocht hebben wat de gevolgen zijn bij gratis verstrekking tot 18 jaar en daarna voor € 5,- voor de A-categorie.

- * A-pas handhaven tegen huidig tarief van € 5,-, maar afschaffen van de B- en C-pas.
- * Huidige pas handhaven, maar tegen het oude, lagere tarief van 2004.
- * A-pas gratis verstrekken en dit compenseren uit verhoging van de B- en C-pas.
- * Handhaving van de huidige pas, tegen het huidige tarief.

Voor alle opties geldt dat er na twee jaar een evaluatie plaats vindt waarin met name ingegaan wordt op het al dan niet toegenomen gebruik van de pas door minima en de ontwikkeling aan de aanbodzijde.

Om de raad in de gelegenheid te stellen een goede discussie over de toekomst van de Stadjerspas te voeren, is het volgens de werkgroep noodzakelijk dat er per optie antwoord komt op de volgende vragen:

1. Wat is de verwachte participatie van minima?
2. Wat zijn de uitvoeringskosten, zowel naar aard van de werkzaamheden als financieel?
3. Is de betreffende optie stigmatiserend?

De raad besluit:

Het college te onderzoeken bovengenoemde opties nader te onderzoeken, met inachtneming van de volgende vragen:

1. Wat is de verwachte participatie van minima?
2. Wat zijn de uitvoeringskosten, zowel naar aard van de werkzaamheden als financieel?
3. Is de betreffende optie stigmatiserend?

Namens de werkgroep Stadjerspas/Kinderparticipatie:

Jacqueline Kinds, PvdA

Rosita van Gijlswijk, SP



Inge Jongman, ChristenUnie

Mattias Gijsbertsen, GroenLinks

Raadsvoorstel - Aanpak langdurige leegstand kantoren

COMMISSIE WERK EN INKOMEN

griffier van de raadscommissie
greet.sietsema@griffie.groningen.nl
tel 050-367 7725

VERGADERSTUK

vergaderdatum: 10 januari 2007

onderwerp: Aanpak langdurige leegstand kantoren

Notitie aanpak langdurige leegstand kantoren in Groningen

Inleiding

In april is de raad op de hoogte gesteld van de uitkomsten van het Kantorenmarktonderzoek Groningen 2005. In deze brief is toegezegd om in het najaar van 2006 onder meer met een plan van aanpak voor de herontwikkeling van verouderde kantoorpanden te komen. Het voorliggende stuk doet deze toezegging gestand.

De notitie zal achtereenvolgens ingaan op de ontwikkelingen (nu en in de toekomst) op de kantorenmarkten, het beleid en de projecten in Groningen, de noodzaak tot aanpak van verouderde kantoorpanden (leegstand) en mogelijke oplossingen. In de bijlage zijn de conclusies van het overleg met de markt opgenomen.

Probleembeschrijving: ontwikkelingen in Nederland en Groningen

De verruiming van de kantorenmarkt die de laatste jaren landelijk en ook in Groningen is ingezet is de uitkomst van een stijging in het aanbodniveau en een lagere opname. Dit was het gevolg van economisch hoogtij eind jaren negentig die direct werd gevolgd door een periode van stagnatie. Dit heeft geleid tot sterke stijging van de leegstand van kantoren. Uit het Kantorenmarktonderzoek kwam naar voren dat de leegstand over 2005 10 % bedraagt, daar waar 5% (frictieleegstand) gezond is. Nu er weer sprake van een duurzaam herstel van de economie, zal dat moeten leiden tot een toenemende vraag naar kantoorruimte. De verwachting is dat nieuwe locaties als het Europapark daar vooral van gaan profiteren. Daarnaast zullen de nieuwe kantoren die nog leeg staan gebruikers krijgen.

De leegstandsproblemen op de kantorenmarkt kunnen structureel worden voor de oudere en verouderde kantoren. Het is maar zeer de vraag of de panden weer verhuurd worden als de markt weer aantrekt. Bedrijven die groeien en meer ruimte nodig hebben, laten een bestaand pand achter. Ook dit jaar zal de leegstand naar verwachting weer hoger uitkomen dan 2005. Landelijk zien we ook steeds meer leegstaande kantorenpanden tijdelijk of permanent een andere functie krijgen. Hoewel dit een mooi alternatief lijkt voor het jarenlang leegstaan van panden moeten we ons realiseren dat maar een klein deel van de voorraad leegstaande kantoren geschikt is voor een andere functie. Toch is het de moeite waard om te kijken wat de mogelijkheden zijn.

Het kader: beleid en projecten in Groningen

Het kantorenbeleid van Groningen is gericht op het creëren van voldoende ruimte voor bedrijvigheid in de stad. In de kantorennota "Ruimte voor Kantoren 2000-2010" en de actualisatie in 2002 is vooral aangege-

Raadsvoorstel - Aanpak langdurige leegstand kantoren

ven hoe de kantorenmarkt zich ontwikkelt, wat de verwachtingen zijn ten aanzien van groei en omvang en waar ontwikkelingen binnen de stad mogelijk zijn. Er worden bij de nieuwbouw geen randvoorwaarden of eisen gesteld ten aanzien van voorverhuur of het uit de markt nemen van leegkomende panden. Het stellen van deze eisen is niet nodig omdat hier nauwelijks op risico wordt gebouwd. In de tijd dat de kantorennota werd vastgesteld was er sprake van grote krapte op de kantorenmarkt.

De belangrijkste kantorengebieden bevinden zich nabij de binnenstad en aan de zuidzijde van de stad. Met de ontwikkeling van het Europapark en de herontwikkeling van Kempkensberg zal de nadruk nog sterker op de zuidkant komen te liggen. Voor de komende jaren is de planologische capaciteit voor nieuwbouw ongeveer 350.000 m². Een beperkt deel van deze omvang heeft de status van bouwplan. Ondanks dat de nieuwbouw de leegstand vergroot, geeft het de kantorenmarkt wel een positieve impuls. De bouw van nieuwe kantoren geeft bedrijven de ruimte verder te groeien en kan de kwaliteit van de kantorenvorraad verbeteren. Dit versterkt weer de positie van Groningen als kantorenstad.

Motivering: waarom aanpak gewenst

Langdurige en omvangrijke leegstand van kantoren is ongewenst. De ruimte is schaars, de kantorenmarkt is uit evenwicht, er wordt op die plek niet gewerkt en geen geld verdiend en bouwkundig en sociaal wordt het onveilig. Vanuit de markt is leegstand echter soms gewenst, in afwachting van wat er in de omgeving op langere termijn gebeurt.

De leegstand is primair het probleem van de eigenaar van het kantoorpand. Het belang van de gemeente komt pas kijken als de omgeving al te sterk negatief wordt beïnvloed of de kantorenmarkt dreigt te ontwrichten. Eigenaren en ontwikkelaars zien in dat er een probleem is en komen zelf met oplossingen. Er zijn al diverse initiatieven waarbij kantoorpanden tijdelijk of definitief een andere functie krijgen. Voorbeelden daarvan zijn de KPN-panden aan de Munnikeholm en het Winschoterdiep en het UWV-pand aan de Die-rienriemstraat. We verwachten ook in de komende tijd de nodige initiatieven van deze kant.

De mogelijkheden om kantoren een andere bestemming te geven, zijn beperkt. Er kunnen allerlei beperkingen liggen bij het pand zelf, de omgeving of vanuit de markt. Er zal dan ook per geval beoordeeld moeten worden of een andere functie voor het leegstaande kantoorpand mogelijk is. Daarbij heeft elke partij zijn eigen belang, positie en verantwoordelijkheid. De gemeente kan daarin initiatiefnemer zijn en regisseur, als andere betrokken partijen ook hun rol, verantwoordelijkheid en indien nodig hun verlies nemen.

Gelet op de omvang van het probleem en de verwachting dat het zich binnen afzienbare tijd niet vanzelf oplost, zijn wij van mening dat de gemeente Groningen zich actief moet gaan bemoeien met de aanpak van dit vraagstuk.

Aanpak gemeente: actief en praktisch!

Hoewel we nog niet te maken hebben met de problemen die zich op een aantal andere plaatsen in Nederland al wel voordoen, willen we voorkomen dat de leegstand van kantoren verder groeit. Uiteindelijk zal de leegstand weer moeten dalen naar een gezond niveau van 5%. Daarnaast willen we de bijkomende problemen van de leegstand voor de omgeving voorkomen. De ruimte in de stad is te schaars om lang leeg te laten staan en er zijn voor een aantal kantoorpanden tijdelijke dan wel permanente oplossingen te bedenken.

De eigenaren van leegstaande panden zijn primair verantwoordelijk voor het oplossen van het probleem. Wij kunnen daarbij initiërend, coördinerend en stimulerend optreden. We richten ons daarbij op het vergaren van informatie over de markt en de leegstand en de positie die we daarin zullen nemen. Daarmee proberen we de eigenaar te bewegen een oplossing te vinden. Dat laatste is in een aantal gevallen niet nodig omdat eigenaren zelf met het probleem of met plannen komen. Ook wanneer de eigenaar al uit zichzelf met een oplossing komt is het van belang al in beeld te hebben van het probleem en de oplossing.

We willen de leegstand concreet aanpakken door het stimuleren van herontwikkeling van problematische en potentieel problematische kantorenpanden. Het gaat hierbij nadrukkelijk om maatwerk voor kantoren al langer dan drie jaar¹ leeg staan en niet tot nauwelijks een kans hebben een gebruiker te vinden. Om tot een oplossing te komen kiezen we voor de praktische weg van herontwikkeling van leegstaande locaties. Aanpassing van het beleid is in onze ogen niet nodig. Wel zal bij het opstellen van de nieuwe kan-

¹ Landelijk gezien wordt de grens van 3 jaar gehanteerd als norm om van structurele leegstand te spreken en gelden de panden in de praktijk als onverhuurbaar.

Raadsvoorstel - Aanpak langdurige leegstand kantoren

toerenota kritisch naar de ambitie voor de toekomst worden gekeken. Binnen de regio Groningen Assen wordt inmiddels overleg gevoerd over de afstemming van de ontwikkeling van werklocaties. Het gaat daarbij vooral om de afstemming tussen de gemeente Groningen en de gemeente Assen, omdat daarbuiten het aandeel kantoorruimte beperkt is.

Het tempo waarmee de leegstand van kantoorruimte teruggebracht kan worden sterk afhankelijk is van een combinatie van:

1. economische groei en de vestiging van bedrijven in Groningen;
2. het nog in aanbouw nemen van kantoorprojecten;
3. de mogelijkheid om kantoren te kunnen omzetten naar andere functies.

Oplossingsrichtingen: 2 sporenbeleid

Spoor 1: Leegstandscan

We richten ons op het vergaren van informatie over de markt en de leegstand en de positie die we daarin zullen nemen.

Het leegstandsprobleem willen we in kaart brengen door een leegstandscan. Om een beeld te geven van de omvang van het probleem: het kantorenmarktonderzoek 2005 spreekt over 16 risicolocaties met een totaal kantoorvloeroppervlak van ruim 80.000 m².

De scan bestaat uit een aantal vragen zoals hieronder geformuleerd.

1. Is de locatie kansrijk?
2. Biedt het gebouw mogelijkheden?
3. Zijn betrokkenen enthousiast?
4. Welke functies zijn mogelijk?
5. Welke ingrepen zijn nodig?
6. Welke indeling is gewenst?

Op basis van de scan zullen we bepalen of we actie gaan ondernemen om het probleem aan te pakken en wat de transformatiepotentie van een locatie of pand is. Wanneer we hebben vastgesteld dat het om een probleemlocatie of probleemlocatie gaat, zullen we het kader vaststellen waarbinnen het probleem aangepakt kan of moet worden. Met deze aanpak wordt in andere steden zoals Breda al gewerkt. Dit kader bepaalt hoe ver we als gemeente kunnen gaan, ruimtelijk, bestemmingsplantechnisch, financieel en of we het zelf zouden willen verwerven. Wij kunnen daarbij initiërend, coördinerend en stimulerend optreden. Daarbij zal ook vastgesteld worden of er mogelijkheden voor functiewijziging zijn. Per geval zal het kader door het college worden vastgesteld. De eigenaren van de leegstaande panden vormen zoals genoemd de succesfactor.

Spoor 2: bevorderen van hergebruik en transformatie

We willen de leegstand concreet aanpakken door het stimuleren van herontwikkeling van problematische en potentieel problematische kantorenpanden.

Herontwikkeling van een leegstand kantoorpand betekent dat door een (kwaliteits)investering de verhuurbaarheid van het pand wordt vergroot. Dat kan door het pand aan te passen, te vergroten of de omgeving van het pand te verbeteren. Door transformatie kan het pand een nieuwe functie krijgen waardoor het weer verhuurbaar wordt. Transformatie naar wonen is zeer actueel omdat de behoefte aan woonruimte groot is. De mogelijkheden zijn echter beperkt en vragen de nodige creativiteit bij de planvorming. In het kader van tijdelijk verhuur, bijvoorbeeld voor studentenhuusvesting, zijn verschillende mogelijkheden denkbaar. Daarbij kan worden gedacht aan een koelhuisconstructie. Hierbij worden gevels, vloeren en trappen intact gelaten en binnen dit gegeven worden met relatief eenvoudige middelen en veel zelfwerkzaamheid woonruimte gecreëerd.

Voor het transformeren van kantoren in woonruimte willen we de volgende (bestaande) instrumenten inzetten):

Raadsvoorstel - Aanpak langdurige leegstand kantoren

- het praktisch toepassen van het instrumentarium voor bouwregelgeving en ruimtelijke ordening, zowel de inhoudelijke plantoetsing als de efficiënte procedurele behandeling;
- flexibiliteit van bestemmingen (uit enquêteresultaten van grote makelaarskantoren blijkt dat onzekerheid over toekomstige mogelijkheden binnen bestemmingsplan een hoge drempel opwerpt voor veel marktpartijen);
- financiële bijdragen leveren vanuit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) of de stimulering woningbouwproductie.
- aanwenden van herbestemmingsubsidies zoals Besluit Woninggebonden Subsidies, Besluit Locatiegebonden subsidies of subsidies ter bevordering van Duurzaam Bouwen.

Voor de leegstand in de binnenstad opteren wij voor een invulling door de creatieve/culturele sector. Hierbij kijken we allereerst naar de panden die wij in eigendom hebben. We willen ook graag de kenniswerkers (jong en hoogopgeleide zelfstandigen) de kans geven zich zoveel mogelijk in de binnenstad huisvesten. Panden die herontwikkeld worden, zouden een deel van de ruimte kunnen bestemmen voor deze doelgroep in de vorm van een bedrijfsverzamel-concept. Ook kan worden gedacht aan een kantorenhotel, waarbij volledig ingerichte kantoren voor een bepaalde periode (variërend van uur, tot dagdeel, dag, week) kunnen worden gehuurd. Daar waar wonen kansrijk is zal nadrukkelijker dan voorheen worden gekeken naar transformatie. De belangrijkste doelgroepen daarbij zijn studenten en starters op de woningmarkt.

Raadsvoorstel - Aanpak langdurige leegstand kantoren

Voorbeelden van succesvolle herontwikkeling in Groningen

Net als met het project 'Wonen boven winkels' zijn voor kantoren creatieve oplossingen te bedenken. Daarbij zal vooral gekeken moeten worden naar mogelijkheden en niet naar de onmogelijkheden. Combinaties met kunst en cultuur of bijzondere werkvormen kunnen dan tot speciale bestemmingen leiden. Succesvolle Groningse voorbeelden zijn de Puddingfabriek, Kraneweg 13 en de Mediacentrale. De Puddingfabriek heeft zich van productiebedrijf (pudding) ontwikkeld tot een bruisend centrum van allerlei initiatieven en bedrijfjes op multi-mediagebied, aangevuld met een ruimte voor ontmoetingen en ontspanning. Voor de Mediacentrale geldt iets dergelijks, transformatie van Elektriciteitscentrale Helpman naar ICT, multimedieverzamelgebouw. Kranepoort 13, een voormalig schoolgebouw is per 1 januari in gebruik als bedrijfsverzamelgebouwen voor de creatieve industrie. Inmiddels zijn daar onder meer grafische vormgevers, fotografen, communicatiebureaus, ICT-ers, een animatiebureau en boekingsbureau gevestigd. Een aantal panden in het Zuiderpark zijn te noemen als voorbeelden waarbij de transformatie van kantoor - naar woonruimte is gerealiseerd. Ook het pand aan de Eendrachtskade Zuidzijde is inmiddels herontwikkeld tot appartementen.

Vervolg: de planning

Met het aanpakken van de leegstand willen we direct beginnen. De uitkomsten van de scan en het kader voor het eerste pand moeten aangeven welke middelen en capaciteit nodig zijn. Begin 2007 zal de scan uitgevoerd worden. In het tweede kwartaal van 2007 informeren we u over de uitkomsten en doen we voorstellen voor een definitieve aanpak. De scan begroten we op € 15.000 en zal ten laste van het EBP komen.

Besluit

Het college besluit:

1. de langdurige leegstand van de kantoren actief, praktisch en per pand aan te pakken;
2. de langdurige leegstand in beeld te brengen door middel van een leegstandscan;
3. een kader op te stellen om de herontwikkeling mogelijk te maken;
4. deze notitie ter kennis te brengen van de raad.

Raadsvoorstel - Aanpak langdurige leegstand kantoren

Bijlage: Overleg met de markt

De concept- leegstandnotitie is op 19 oktober ook besproken in het makelaarsoverleg. In zijn algemeenheid onderschrijven de makelaars de punten die in deze notitie aan de orde komen.

Hoewel de vraag naar kantoren toeneemt worden de verouderde panden niet meer in de markt weggezet. Er wordt een duidelijk onderscheidt aangebracht in leegstand in de binnenstad en op specifieke kantoorlocaties. De binnenstad leent zich meer voor herbestemming en transformatie dan de echte kantoorlocaties zoals Corpus den Hoorn. Hier bevindt zich een kwart van de leegstand. De kansen voor dit gebied moeten meer gezocht worden in de revitalisering van deze locatie. De makelaars vroegen extra aandacht voor het Martini Trade Park (MTP). Deze kantoorlocatie is op dit moment onvoldoende zichtbaar. Hier is een integrale aanpak tot verbetering vereist waarbij zichtbaarheid, parkeren, bereikbaarheid etc. centraal moeten staan.

De makelaars onderschrijven de constatering dat het herbestemmen van leegstaande locaties lastig blijft. In tegenstelling tot eigenaren/opdrachtgevers in het westen van het land zijn de eigenaren/opdrachtgevers in het noorden nog niet toe zijn aan het afwaarderen van hun panden.

De verwachting is dat een deel van de verouderde panden in de toekomst alsnog worden opgenomen. Dit gaat veelal om panden uit de jaren 80 en 90 waar de huur van panden nog wat naar beneden kan.

Op dit moment hebben de meeste transacties te maken met verplaatsingen. Het gaat veelal om efficiëncyslagen die al in Groningen gevestigde bedrijven maken en om doorgroei. De vraag komt minder vanuit nieuw te vestigen ondernemingen. De kantorenmarkt in Groningen is te typeren als een lokale/regionale markt. Er komen praktisch geen hoofdvestigingen van nationaal opererende bedrijven naar Groningen. Veel vragers zijn afkomstig uit de ICT, zakelijke dienstverlening en non-profit organisaties. Voor deze laatste categorie geldt dat het voornamelijk gaat om verplaatsingen van de binnenstad naar Groningen-Zuid. Andere tendensen in de kantorenmarkt betreffen de lengte van de contracten (steeds korter) en er wordt meer en meer gebruikersgericht gedacht.

De makelaars geven aan dat er behoefte is aan instrumenten vanuit de gemeente. Veel genoemd wordt flexibele wet- en regelgeving en het met de markt willen meedenken. De gemeente zou kunnen meedenken met de eigenaar/verhuurder over de nieuwe invulling bij het verlaten van een pand. Wellicht dat de gemeente kan appelleren aan de maatschappelijke verantwoordelijkheid van een onderneming/ondernemer.

Geconcludeerd kan worden dat de opmerkingen van de makelaars onze plannen ondersteunen.