

Telefoon (050) 367 8093/ Jaap Haks  
Onderwerp Moties particulier opdrachtgeverschap/KUUB

<b>GRIFFIE</b>	
reg.nr.	GR00.1583267
ingek.	22 FEB 2008
class.	-207.51
te beh. door:	GR
kopie gez. aan:	dag mail 22/2

Aan de leden van de raad  
van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Datum 22 FEB 2008

Bijlage(n) ..

Oms RO07.1545805

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/ mevrouw,

In uw raadsvergadering van 25 april 2007 heeft u een evaluatie van KUUB besproken. Tijdens deze vergadering zijn twee moties met betrekking tot particulier opdrachtgeverschap aangenomen. Hierover kunnen wij u het volgende meedelen.

De moties kwamen kort samengevat op het volgende neer.

A. Een 'betaalbaarheidmotie': er zouden 2 extra locaties per jaar moeten komen voor collectief/ projectmatig particulier opdrachtgeverschap, specifiek voor het betaalbare (koop)segment (Groen Links, PvdA en SP).

KUUB wordt gezien als een belangrijke aanjager voor dit type productie. Uit de evaluatie die in de genoemde raadsvergadering behandeld werd, bleek immers het succes van KUUB.

B. Een 'taakstellende -brede- motie': via 15% particulier opdrachtgeverschap zou uiteindelijk 30% van de woningbouwproductie als particulier opdrachtgeverschap weggezet kunnen worden (CDA, Christenunie, D66, Stadspartij, Student en Stad, SP en VVD). Hierbij gaat het om vrije kavels voor particuliere opdrachtgevers, al of niet in een collectief verband.

Met betrekking tot bovenstaande moties hebben wij goed nieuws. Wij hebben de mogelijkheden grondig onderzocht en komen daarbij tot het volgende. Hoewel de gemeente zelf nauwelijks geschikte locaties heeft, hebben de corporaties gezamenlijk een hoog aandeel in de productie van de komende jaren en in de hoeveelheid grondposities. Het product collectief particulier opdrachtgeverschap (bv. door KUUB) kan bovendien buurtbinding en een gewild 'product' opleveren in wijkvernieuwingsgebieden. Uit gesprekken met de corporaties in de periode juni-september 2007 blijkt hun bereidheid om te investeren in collectief particulier opdrachtgeverschap. Nijestee als medeoprichter van KUUB neemt hierbij natuurlijk een belangrijke positie in. De andere corporaties menen zelfs zonder KUUB een

dergelijk product te kunnen realiseren, zoals enkele van hen al hebben bewezen. Echter, ook de corporaties moeten goed zoeken naar locaties, want voor de komende jaren zijn al veel plannen voor andere doelgroepen in ontwikkeling. Wij zijn van plan om een gespreksronde na verloop van tijd nog eens te herhalen om deze ontwikkelvorm bij hen op het netvlies te houden.

#### Scan mogelijke locaties

Gestart is met een scan naar mogelijke locaties. Hierbij is ruim ingestoken. Naar aanleiding van de scan zijn de volgende mogelijkheden overgebleven. Overigens is het aandeel van de andere corporaties naast Nijestee vooralsnog als pm-post aangegeven.

#### **Motie A. Overzicht mogelijke locaties collectief particulier opdrachtgeverschap en betaalbaarheid**

<b>Gemeente:</b>	aantal	Prijsklasse en bijz.	Beschikbaar in
Achter de Reitdijk	30	middelduur/duur (energiezuinig)	2008
Zilverlaan (met Nijestee)	16	Middelduur	2008
Reitdiep, fase 4	ca. 30	goedkoop (energiezuinig)	2009
PM Meerstad, deelplan 1	ca. 30	Duur	2010
<b>Nijestee:</b>			
Paddepoel ZuidOost	ca. 30	Middelduur	2009
Bloemenbuurt, randwoningen	ca. 90	Goedkoop (starterleningen)	2009
<b>Overige corporaties</b>			
	<b>Pm</b>		
<b>Totaal</b>	ca. 235		

Dit betekent dus 2 geschikte locaties in 2008 en 3 locaties in 2009, ca. 205 woningen.

#### **Motie B. Overzicht mogelijkheden voor vrije kavels, individueel opdrachtgeverschap**

<b>Gemeente</b>	aantal	Prijsklasse en bijz.	Beschikbaar in
Meerstad	ca. 30	Kavels	2010
Reitdiep, fase 3 en 4	ca. 30	kavels	2009
<b>Overig Meerstad</b>	<b>Pm</b>		

#### **Motie B. Overzicht Lopende projecten KUUB periode 2008-2010, collectief opdrachtgeverschap**

Eelderzoom	60	
Veenweg	13	
Oosterparkstadion	36	
<b>Totaal (incl. 235)</b>	ca. 405	= ca.10 % van productie tot 2011 (4.500 won.)

PM: De 2<sup>e</sup> fase van de Flex-woningen in Corpus den Hoorn is niet opgevoerd. Het plan is in deze context al zover uitontwikkeld dat ontwikkelen met KUUB volgens Nijestee zou neerkomen op opnieuw het wiel uitvinden.

Het vervolg van De Intense Stad, met de werktitel 'intense laagbouw' biedt ook mogelijkheden voor ontwikkelingen met KUUB, om eventuele uitval van het eerste of laatste lijstje te kunnen compenseren.

**Conclusie**

Het overzicht hierboven geeft aan dat wij verwachten beide moties nagenoeg volledig te kunnen uitvoeren. Ondanks de beperkte mogelijkheden qua grondeigendom komen we toch een flink eind in de richting. Een percentage van 10 % particulier opdrachtgeverschap (individueel en collectief) tot en met 2010 is haalbaar. Verdere ophoging van dit percentage is mogelijk als de woningproductie in Meerstad op gang komt en met de productie van de corporaties.

Wij zijn ervan overtuigd dat de corporaties en ook andere marktpartijen in Groningen zullen reageren op de vraag van woonconsumenten in de stad.

**Tenslotte ter kennisname**

Hoewel er geen directe relatie is met deze moties, zult U een dezer dagen in de visietrommel een vertrouwelijke brief aantreffen die ons college aan het bestuur van KUUB zal versturen. Hiermee hopen wij uit de patstelling te komen die er tussen KUUB en gemeente bestaat ten aanzien van de financiële situatie van KUUB en verplichtingen van gemeente en Nijestee.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Groningen,

De burgemeester,



de secretaris,

