

Groningen, 23 juni 2023

Betreft: ontwikkelingen rondom woningbouw

Schriftelijke vragen art. 36 van RvO

Eind mei schreef minister De Jonge in een brief aan de Tweede Kamer dat de bouwproductie op een 'forse dip' afstevent.<sup>1</sup> In de woondeal lag al een belangrijke taak voor Groningen weggelegd om tot en met 2030 het tekort aan woningen fors terug te dringen. Belangrijke locaties zijn onder andere Stadshavens, De Heldin, Meerstad en De Suikerzijde. De doelen in deze woondeals zijn in grote mate gebaseerd op een CBS-prognose van eind 2020. Makkelijk haalbaar zijn deze doelen nooit geweest, maar intussen is het nog lastiger geworden. De prognoses van inwonersaantallen, de stijgende bouwkosten en gestegen rentes maken de uitdagingen op gebied van woningbouw des te groter.

Des te belangrijker is het daarom ook dat er op geplande bouwlocaties zo snel mogelijk ook daadwerkelijk wordt gebouwd. Helaas is dit ook in Groningen in sommige gevallen makkelijker gezegd dan gedaan. Minister De Jonge roept op om "zoveel mogelijk alternatieve locaties" in beeld te brengen, om vertragingen of uitstel van lopende projecten elders te ondervangen.<sup>2</sup> Ook directeur Taco van Hoek van het Economisch Instituut van de Bouw onderschrijft dit.<sup>3</sup> Hij stelt dat je meer plannen moet maken dan wat je precies nodig denkt te hebben, aangezien er altijd plannen sneuvelen door bijvoorbeeld eisen van de gemeenten of bezwaren van omwonenden.

Kortom, we staan voor een immens grote opgave. Tegelijkertijd heeft de gemeente hoge ambities. Nieuwe woonwijken moeten groen, duurzaam, ruimtelijk én betaalbaar zijn. Dat het niet meevalt deze ambities een plek te geven in een financieel haalbaar plan blijkt bijvoorbeeld uit het jarenlange gesoebat over de inrichting van de Heldin, waar na jaren nog steeds niet wordt gebouwd. Het CDA heeft naar aanleiding van deze ontwikkelingen een aantal vragen.

1. Herkent het college het beeld dat minister De Jonge schetst over de veranderende omstandigheden en economische tegenwind in de woningbouw?
2. Hoe beïnvloeden de bovengenoemde, in de kamerbrief en artikelen aangehaalde omstandigheden en tegenslagen de plannen en uitvoering van de in de woondeal opgenomen toekomstige Groningse wijken/buurtten?<sup>4</sup> Hoe realistisch acht het college het voornemen deze locaties voor 2030 te hebben gerealiseerd?
3. Er worden verschillende maatregelen genomen om de bouw te versnellen. Daarover gaan versnellingsgesprekken van start. Voor iedere locatie die vertraagt, moet een

---

1 <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2023/05/22/voortgang-woningbouw-doorbouwen-in-veranderende-omstandigheden#:~:text=Maatregelen%20voor%20doorbouwen%20in%20veranderende%20omstandigheden&text=Onder%20regie%20van%20het%20Rijk,stelde%20ook%20financiële%20middelen%20beschikbaar>.

2 <https://www.nrc.nl/nieuws/2023/05/22/veel-meer-extra-woningen-nodig-terwijl-de-bouw-juist-terugloopt-a4165231>

3 <https://dvh.nl/binnenland/Woningmarkt-is-een-lastige-kwestie-voor-Hugo-de-Jonge-28438794.html>

4 Stadshavens, Eemskanaalzone, Meerstad, De Suikerzijde, Oosterhamrikzone, Zernike campus, Europapark, Stationsgebied, diverse wijk- en dorpsvernieuwingsprojecten, De Heldin en de aangewezen flexwoonplekken

andere locatie worden aangewezen of versneld. Neemt Groningen deel aan deze versnellingsgesprekken? Waarom wel of niet? Zo ja, wat betekent dit in de praktijk voor de geplande locaties in Groningen?

4. Geeft het college al invulling aan de oproep van de minister en het EIB om zo veel mogelijk alternatieve locaties in beeld te brengen? Zo ja, hoe? Zo nee, is het college van mening dat zij dit wel zou moeten doen, gezien de steeds groter wordende vraag naar woningen?
5. Is het college van mening dat het inzetten op kleine projecten juist van groot belang kunnen zijn bij het behalen van de doelen in woonvoorraad? Zo ja, wat gaat het college doen om in te zetten op kleine projecten waarbij er bijvoorbeeld een straat bij wordt gebouwd? Zo nee, waarom niet?
6. Door de uitdagingen die komen kijken bij nieuwbouw is het van belang dat juist ook de bestaande woningvoorraad zo goed mogelijk wordt benut. Is het college bereid in kaart te brengen welke stappen zij hier nog in kan zetten en waar nog winst te behalen valt in bijvoorbeeld het toevoegen van een extra woonlaag op bestaande gebouwen en het splitsen van woningen?
7. In hoeverre denkt het college dat de regeling rondom toeslagpartnerschap huishoudverdunding in de hand werkt en daarmee de woonruimte vraag doet stijgen?
8. Is het college het met het CDA eens dat deze straf op samenwonen aangepakt zou moeten worden in de hervorming van het toeslagensysteem? Is het college bereid hierop aan te dringen bij het Rijk? Zo ja, hoe gaat het college dit doen?

Hoogachtend,

Etkin Armut  
CDA