


Onderwerp    Uitvoeringsagenda's 2024 bij de Meerjarenprogramma's 2023-2026 en de reactie op de motie "Betaalbaar wonen in Groningen door versneld ontwikkelen van de Eemskanaalzone, Meerstad, de Held 3 en Vinkhuizen-Zuid"  
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon	14 050	Bijlage(n)	3	Ons kenmerk	368570-2023
Datum	13-12-2023	Uw brief van		Uw kenmerk	- 

Geachte lezer,

In februari 2023 hebben wij, volgend op ons coalitieakkoord, de Meerjarenprogramma's Stadsontwikkeling 2023-2026 herijkt (ons briefnummer 56455-2023 dd. 22 februari 2023). Deze programma's vormen samen onze ruimtelijke vertaling van de opgaven waar onze gemeente voor staat. Het kader hiervoor wordt gevormd door ons coalitieakkoord en de begroting 2024.

Bij het meerjarenprogramma hoort een jaarlijkse uitvoeringsagenda. Daarin schetsen wij u per programma met welke activiteiten wij uitwerking geven aan de opgaven en ambities. Bijgaand vindt u ter informatie de Uitvoeringsagenda's 2024 bij de Meerjarenprogramma's 2023-2026.

De programma's Binnenstad, Wijkvernieuwing en Versterken & Vernieuwen blijven hun eigen dynamiek en planning houden. Deze worden separaat vastgesteld via respectievelijk het uitvoeringsprogramma Ruimte voor Jou, de uitvoeringsprogramma's Wijkvernieuwing/Regiodeal en het Lokaal Plan van Aanpak voor Versterken & Vernieuwen. Vanzelfsprekend zorgen wij waar nodig wel voor de dwarsverbanden met deze programma's en met de gebiedsprogramma's. Zo dragen wij bijvoorbeeld vanuit verschillende programma's bij aan onze aanpak van de Gele Loper waarin wij de veiligheid in het gebied tussen het station en de Vismarkt verbeteren. De dwarsverbanden worden per programma nader uitgewerkt.

Ook dit jaar hebben wij weer nadrukkelijk de verbinding gelegd met de gebiedsprogramma's. We hebben opgehaald wat er in de gebieden speelt en deze verbonden met de uitvoeringsagenda's. Ook nodigen wij uw raad wederom uit om ons aandachtspunten mee te geven voor onze lobby, zoals eerder afgesproken tijdens de

besprekingen met uw raad over verstedelijking en mobiliteit. Daarnaast komen we bij u terug op een motie en een toezegging die betrekking hebben op het programma Wonen.

In een tijd met toenemende onzekerheid als gevolg van stijgende rentes, bouwkosten en steeds groter wordende personeelstekorten is het des te belangrijker dat wij vasthouden aan de koers die we de afgelopen jaren hebben ingezet. Om groene en eerlijke groei te kunnen realiseren voeren we actief en zorgvuldig regie op de ruimtelijke ordening, zoals wij in ons coalitieakkoord hebben vastgelegd. In onze omgevingsvisie “Levende Ruimte: het vervolg op de Next City” (2021) stellen we leefkwaliteit centraal. De komende jaren vergroenen we onze gemeente verder en maken deze beter bestand tegen de snelle verandering van ons klimaat. We maken meer ruimte voor de voetgangers en fietsers en dringen de dominantie van de auto verder terug. Daarnaast We gaan door met het uitbreiden van het warmtenet. We werken vol door aan onze gebiedsontwikkelingen om iedereen die in de gemeente wil wonen en werken een plek te bieden.

Per programma lichten we hieronder een aantal in het oog springende onderwerpen eruit.

- We leggen in 2024 onze landschapsbiografie en Gemeentelijke Ecologische Structuur (GES) vast. Binnen de voedsel- en eiwittransitie gaan we aan de slag met verschillende doelgroepen. We brengen vraag en aanbod van lokaal eten bij elkaar via een online platform. Samen met horecaondernemers gaan we een traject aan om het inkoop te verduurzamen, meer plantaardig te maken en voedselverspilling tegen te gaan. Kinderen betrekken we via de Verlengde Schooldag en de schooltuinen. We gaan door met het toevoegen van groen en bomen bij o.a. de Westerhaven, Dudok aan het Diep, centrum Hoogkerk, de West-Indische buurt, de Johan de Wittstraat, Platinalaan, Dolomietenstraat en de Voermanstraat.
- In 2024 starten we met de uitvoering van de gebiedsvisie Corpus den Hoorn Zuid. Deze ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijk-economische ontwikkeling van dit deel van de stad en de brede omgeving. Daarnaast versterken we de verblijfskwaliteit rondom winkelcentra. Zo is een supermarkt aan de Savornin Lohmanlaan vergroot en maken wij met de winkel en de omgeving de straat verkeersveiliger en aantrekkelijker zodat het buurtcentrum als geheel aantrekkelijker wordt. In het kader van onze aanpak toekomstbestendige bedrijventerreinen werken we met de ondernemersverenigingen aan een integrale aanpak om onze bestaande werklocaties toekomstbestendig te maken. Hierbij gaat het onder andere om energie, veiligheid, verdichting en klimaat.
- We starten in 2024 met het aansluiten van flats in Vinkhuizen op het Warmtenet en breiden het net in Selwerd verder uit. In de wijkvernieuwingswijken gaan we ook aan de slag met collectieve isolatieaanpak en de VvE-aanpak en we zetten onze aanpak om energiearmoede te bestrijden voort.

-

- In 2024 bereiken we een grote mijlpaal in ons mobiliteitssysteem: dan gaat de verdiepte Ring Zuid open. Van maart tot en met september 2024 verbinden we het Vrijheidsplein, het Julianaplein, het verdiepte deel van de ringweg en het Europaplein aan elkaar. Een megaklus, die met overlast gepaard zal gaan. We doen er alles aan om de impact zo beperkt mogelijk te houden.
- We werken natuurlijk hard door aan de uitvoering van onze woonvisie. We focussen ons op betaalbaar bouwen, bouwen naar behoefte en bouwen aan een ongedeeld Groningen. In 2024 gaan we de ontwikkelprogramma's per dorp vastleggen. In de Regio Groningen-Assen voeren we een nieuw woningbehoefteonderzoek uit.

### **Afhandeling motie en toezeggingen**

Onderstaand informeren wij uw raad over de afhandeling van een motie en een aantal toezeggingen. Hiermee beschouwen wij deze motie en toezeggingen als afgedaan.

*Motie: Betaalbaar wonen in Groningen door versneld ontwikkelen van de Eemskanaalzone, Meerstad, de Held 3 en Vinkhuizen-Zuid (juli 2021)*

Wij hebben uw raad onlangs geïnformeerd over Meerstad met betrekking tot de agenda van de toekomst en de verschillende ontwikkelscenario's. In uw vergadering van 29 november jl. heeft u een voorkeursmodel vastgesteld voor de verdere uitwerking van Plangebied Meerstad (raadsvoorstel 321605-2023). Tevens hebben wij uw raad geïnformeerd over de Travertijnstraat (Vinkhuizen-Zuid), waarvoor u in uw vergadering van 4 oktober jl. een voorkeursscenario heeft vastgesteld. Op 25 januari jl. bent u in een besloten beeldvormende raadsessie geïnformeerd over de stand van zaken m.b.t. De Held III. Begin 2024 informeren wij u opnieuw. Daarnaast zetten wij alles op alles om de bouwproductie op gang te houden en te versnellen. Wij hebben uw raad hierover geïnformeerd met de brief Bouwoffensief 2.0 (ons briefnummer 328548-2023 dd. 8 november 2023).

*Toezegging: Gaat na bij corporaties (en mogelijk deskundigen aan RuG) in hoeverre er kennis is (of door onderzoek zou kunnen worden vergaard) over de invloed van de woningtypologie (bijv. galerijflat vs portiekwoning) op sociale cohesie*

Zoals aangegeven in de Woonvisie werken wij aan gemêleerde wijken. We hebben contact gehad met de corporaties. Zij hebben aangegeven dat zij niet meteen kennis hebben of onderzoek hebben gedaan specifiek naar de invloed van woningtypologie op sociale cohesie. Wel houden ze bij wijkvernieuwing rekening met de fysieke structuur van een wijk. Donkere paden en vervelende hoeken belemmeren de sociale controle, hetgeen van invloed is op de veiligheid op wijkniveau. Tegelijkertijd hebben ontmoetingsplekken en goede voorzieningen juist een positieve invloed. Bij het versterken en verbeteren van wijken, bijvoorbeeld in De Wijert, worden bovenstaande inzichten meegenomen door de corporaties. Zo investeren zij in De Wijert in "het verduurzamen van woningen en een gevarieerd en kwalitatief goed woningaanbod. Dit doen de corporaties onder meer met levensloopbestendige woningen, het realiseren van aantrekkelijke openbare ruimtes en toegankelijke voorzieningen" (zie wijkvernieuwingsplan).

Er zijn wel onderzoeken naar sociale cohesie in relatie tot de ruimtelijke inrichting. Daaruit is bekend dat een gevarieerd woningaanbod, met woningen voor verschillende leeftijdscategorieën en inkomens, de leefbaarheid in wijken ten goede komt (zie: Leefbarometer). Verder blijkt dat hoe meer sociale contacten mensen hebben, hoe beter ze hun leefsituatie ervaren. Ook voelen mensen die in een buurt wonen waar bewoners prettig met elkaar omgaan, zich over het algemeen gezond, gelukkig en veilig. Dit passen we toe bij de planontwikkeling van projecten, zoals het project De Suikerzijde.

#### *Toezeggingen raadsvergadering Woontoezicht november 2022*

##### *Huurovereenkomst verplicht voorleggen aan notaris*

In de raadsvergadering van november 2022 over Woontoezicht, heeft het college een toezegging gedaan om uit te zoeken of het een optie is om huurovereenkomsten verplicht voor te leggen aan de notaris. Een huurcontract is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen twee partijen. Huur/verhuur is geregeld in boek 7 van het burgerlijk wetboek (BW). Partijen zijn vrij om zelf een overeenkomst aan te gaan, de gemeente speelt hierin geen rol, tenzij we zelf de hurende of verhurende partij zijn. Voor koop van onroerend goed is in het BW een rol voorgeschreven voor de notaris. "De voor overdracht van onroerende zaken vereiste levering geschiedt door een daartoe bestemde, tussen partijen opgemaakte notariële akte (3:89 BW)". Dit is niet het geval bij huur.

De gemeente heeft geen instrumenten om een dergelijke verplichting ook voor de verhuur van een woning op te leggen. Op dit moment is het laten toetsen van een huurovereenkomst door een notaris alleen mogelijk op vrijwillige basis.

##### *Enkel glas als gebrek*

In de raadsvergadering van november 2022 over Woontoezicht, is er door het college tevens een toezegging gedaan om de raad te informeren zodra er reactie binnen is op de brief van de G6 aan het rijk met verzoek om enkel glas als gebrek aan te merken. Helaas is de minister niet meegegaan in het verzoek om enkel glas als gebrek aan te wijzen, echter zijn er wel aangescherpte duurzaamheidseisen voor huurwoningen aangekondigd en in de tijd naar voren gehaald. Zo moeten de corporatiewoningen met labels E, F en G vóór 2029 worden gerenoveerd tot minimaal energielabel D.

##### *Communicatie*

Tot slot heeft het college in de raadsvergadering van november 2022 toegezegd om in de communicatie richting huurders, de rechten van de huurder op te nemen, te verwijzen naar Steunpunt Huren en ook te bekijken wat er opgenomen kan worden over de termijn die de huurder heeft om naar andere woonruimte om te zien. We hebben de brieven die naar huurders gaan hier inmiddels op aangepast: zo wordt er een flyer meegestuurd waarin huurders worden gewezen op hun rechten en het Steunpunt Huren. Daarnaast is expliciet gekeken naar de termijn die wordt genoemd in de brieven. In de brieven die we sturen staat een termijn genoemd van 3 maanden. Omdat er veel verschillen zitten tussen huurders en hun (privaatrechtelijke) situaties,

Volgvel 4

kunnen we geen generieke informatie in de brief toevoegen over een mogelijke verlenging van deze termijn. De verwijzing naar Steunpunt Huren voorziet echter wel in de informatiebehoefte hieromtrent.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*