

Onderwerp Uitvoeringsprogramma's Wijkvernieuwing op z'n Gronings 2025-2026
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 7

Ons kenmerk 43682-2025

Datum 12-03-2025

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

Zes jaar na de start van de wijkvernieuwing, met de uitbreiding naar Vinkhuizen en de start van de Maatschappelijke Coalitie voor Groningen-Noord is het tijd om iets langer stil te staan en onze geformuleerde doelen uit 2018 te herijken. In deze brief lichten we toe hoe het met de wijkvernieuwing staat, welke ontwikkelingen ons te wachten staan, waar we ons de komende tijd op zullen focussen en geven we een winstwaarschuwing voor de financiering. In de bijlages vindt u de vijf uitvoeringsprogramma's 2025-2026 en het koersdocument Vinkhuizen.

Waarom werken we aan wijkvernieuwing?

De noordelijke wijken Vinkhuizen, Paddepoel, Selwerd, De Hoogte, Indische buurt en Beijum, Lewenborg en De Wijert zijn prachtige wijken waar inwoners met veel plezier wonen en leven. Toch wonen er in verhouding ook veel bewoners met minder mogelijkheden en kansen. Onze visie is dat gemengde wijken de basis vormen voor een gezonde ongedeelde stad. Daarom werken we onverminderd door aan onze wijkvernieuwing. Onze visie is ongewijzigd, maar inmiddels zijn de doelen wel verder verfijnd. Waar we voorheen segregatie en concentratie van problematiek wilden tegengaan door het maken van gevarieerde woningbouwprogramma's, werken we nu met een breder integraal programma. Met de komst van de Maatschappelijke Coalitie scherpen we de doelen nog verder aan en concentreren we ons op vijf sterk met elkaar verbonden thema's: wonen, werken, leren, veilig zijn en meedoen.

Onze aanpak: Wijkvernieuwing op z'n Gronings

Onze aanpak omvat fysieke, sociale en veiligheidsinterventies, met een focus op het verbeteren van wonen en de woonomgeving (inclusief verduurzaming). Dit doen we altijd samen met onze partners en met grote betrokkenheid van bewoners. Ideeën en initiatieven uit de wijk zijn een belangrijke basis voor de uitvoeringsprogramma's. Het bouwen aan sterke netwerken, waar we elke aanpak mee starten, is de basis voor een geslaagde wijkvernieuwing. We dringen de stapeling van problematiek terug en

maken de wijken aantrekkelijker om er te komen wonen of er te blijven. De sociale cohesie en betrokkenheid bij de buurt is in De Hoogte en Indische buurt de laatste jaren aan het stijgen. In Selwerd zien we dat steeds meer bewoners vinden dat de buurt erop vooruit gaat. In De Wijert worden de fysieke investeringen die we doen steeds zichtbaarder voor de bewoners. De verhalen over de mensen om wie het gaat, bundelen we op ons platform wjkvernieuwing.groningen.nl.

De wijkvernieuwing is nog niet af. De maatschappelijke omstandigheden van de afgelopen jaren (corona en inflatie) hebben de meeste impact gehad in de noordelijke wijken. Wel kijken we voorzichtig met elkaar naar een tijdlijn per wijk op welk moment en onder welke voorwaarden de overgang van wijkvernieuwing naar regulier programmeren zou moeten plaatsvinden.

Korte terugblik op de afgelopen twee jaar

In Beijum draait de Heerdenaanpak volop, de Aanpak Beijumerweg is afgerond en de realisatie van de Doefmat is begonnen. Op dit moment werken we aan een plan voor Beijum-Oost. Ook op sociaal vlak is er al veel gebeurd. De vorming van Beijum in Bedrijf, de start van de Buurtacademie en het oprichten van het Buurtteam zijn hier goede voorbeelden van.

De wijkvernieuwing Lewenborg is gestart in 2022, en richt zich vooral op jeugd, ouderen, woonomgeving en ontmoeting. De aanpak van het winkelplein is gestart. Er is een aantal nieuwe speel- en beweegvoorzieningen gecreëerd. Samen met jongeren is een locatie voor een jeugdontmoetingsplek gevonden. In de cijfers zien we al dat de ervaren jeugdoverlast sterk is afgenomen.

In De Wijert zijn in het najaar van 2024 de eerste nieuwe woningen opgeleverd. De komende jaren volgen er nog meer nieuwe appartementen, met een totale toevoeging van 85 nieuwe sociale huurwoningen. Ook is de coach positieve gezondheid gestart, huisartsen verwijzen mensen met vragen over welzijn naar haar door. Dat zorgt voor een betere samenwerking tussen zorg en de gemeente.

In De Hoogte is als onderdeel van de wijkvernieuwing Mooie Wijken in december het Johan de Wittpark geopend. Een bewonersinitiatief dat een deel van de straat heeft veranderd in een groen park, geïnspireerd op de ontwerpleidraad Leefkwaliteit Openbare Ruimte. In het kader van de stratenaanpak is in De Hoogte de 'wijkhub' Asingastraat geopend. Vanuit de wijkhub gaan professionals samen de wijk in om met bewoners in gesprek te gaan om zo te voelen en ervaren wat er speelt.

In Selwerd wordt het warmtenet aangelegd; in Selwerd-Zuid is dit al gereed en is in de heringerichte straten meer groen en ruimte voor wandelen gekomen en zijn er meer speelplekken. Tijdens de verbouwing van de wijk is volop aandacht voor fijn wonen, zoals met de Volkshortus, een cultureel project om leefbaarheid en sociale cohesie te versterken.

Maatschappelijke Coalitie ten dienste van alle wijkvernieuwingswijken

We zijn met bewoners, woningcorporaties, politie, welzijn, werkgevers, het onderwijs, kinderopvang en het Rijk gestart met de maatschappelijke coalitie voor Groningen-Noord in het kader van het NPLV, een programma dat 15 tot 20 jaar loopt. Dit geeft ons de kans om structureel domein-overstijgend te gaan samenwerken, zodat we aan betere oplossingen werken voor de stapeling van problematiek in deze wijken. In 2024

is het uitvoeringsprogramma gepresenteerd (194081-2024, juli 2024). De eind 2024 aangestelde programmadirecteur geeft sturing aan de uitvoering van de gezamenlijke interventies. Dit zijn de koppelkansen en de systeendoorbraken die zijn verwoord in spoor 2 en 3 van het uitvoeringsprogramma NPLV Groningen-Noord.

We baseren onze inzet op ervaringskennis van onze bewoners. Meedoen is het uitgangspunt. De programmadirecteur gaat zorgen voor inzicht in en transparantie over de besluitvorming en gezamenlijke verantwoordelijkheid over financiering van interventies, monitoring van doelen en betrokkenheid van bewoners. Dit op basis van de aanbevelingen van de Rekenkamer Groningen. Dit wordt geformaliseerd in een overeenkomst, deze komt voor de zomer naar u toe.

Om dit financieel mogelijk te maken, zijn verschillende aanvragen bij het Rijk gedaan. In 2023 is de SPUK Kansrijke Wijken van start gegaan, voor de zomer van 2024 is een tweede Regio Deal gesloten.

In december 2024 is een tweede uitkering gedaan vanuit het Volkshuisvestingsfonds. Samen met partners uit de maatschappelijke coalitie NPLV is er een aanvraag gedaan bij het Just Transition Fund. De eerste beoordeling is goed en we komen hier in Q2 2025 bij u op terug. Tot slot is op de nationale Woontop (11 december 2024) een aanzet voor afspraken gemaakt om de woningbouw in NPLV-gebieden te versnellen.

De Maatschappelijke Coalitie is samengesteld voor Groningen-Noord, maar staat ook ten dienste van Beijum, Lewenborg en De Wijert.



Verbreiding wijkvernieuwing naar Vinkhuizen

Door de maatschappelijke omstandigheden van de afgelopen jaren (corona en inflatie) en een flink tekort op de arbeidsmarkt, is het nodig geweest om te temporiseren in onze aanpak. Niet alles kan tegelijk in de uitvoering. Onze eerstvolgende verbreiding van de wijkvernieuwing is naar Vinkhuizen, zoals vastgelegd in de gemeentebegroting 2025. Afgelopen tijd hebben we het koersdocument voor wijkvernieuwing in Vinkhuizen samengesteld.

We zien in Vinkhuizen dat een aantal opgaves samenkomen. Ten eerste levert de aanleg van het warmtenet veel kansen op om de wijk integraal te verbeteren. We maken de openbare ruimte klimaatbestendig, want we zien hier relatief veel wateroverlast en hittestress. Ook gaan we tegelijk met de aanleg van het warmtenet de woningen verduurzamen. In Vinkhuizen zijn er zowel veel huurwoningen als

koopwoningen die energetisch verbeterd kunnen worden. Ten tweede zien we in de wijkcompassen, de [Leefbaarometer](#) en het onderzoek naar vroegsignalering dat er flink wat zorgen zijn rondom sociale vraagstukken in de wijk. Daarom willen we in Vinkhuizen de sociale cohesie in de buurt en de situatie van mensen thuis verbeteren. Om dit goed te organiseren, coördineren en communiceren, kiezen we voor een buurtgerichte aanpak. Met een intensivering in de gemeentebegroting maken we dit mogelijk. In 2025 werken we een uitvoeringsprogramma uit.

Nieuwe bouwstenen

Om in te spelen op stedelijke ontwikkelingen, op te stellen investeringsagenda's en wijkopgaven, ontwikkelen we visies op specifieke thema's die in alle wijkvernieuwingswijken van belang zijn. Het gaat hier om maatschappelijke en economische voorzieningen in de wijken, ontwikkeling van de scholen in de wijken, verduurzaming en de verhouding koop/huur in de verschillende wijken.

De eerste stap is het maken van een voorzieningenvisie, waarmee we al zijn gestart in Selwerd en De Wijert. We kijken daarbij wijkoverstijgend naar de locaties van voorzieningen, de programmering en doelgroep, de openbare ruimte eromheen en de route er naar toe. We sluiten daarmee aan bij de brief 'Werkwijze maatschappelijke voorzieningen bij stedelijke ontwikkeling' (200219-2024, september 2024). We maken vervolgens breed afgewogen en gedragen keuzes rondom voorzieningen zoals sociaal-culturele accommodaties en wijkbedrijven.

Daarnaast krijgt het thema veiligheid een steeds prominentere plek. Zowel in de fysieke als sociale omgeving zijn preventieve en repressieve maatregelen nodig. Daarom maken we Veiligheidseffectrapportages (VER). Deze zijn inmiddels uitgevoerd in Selwerd en De Wijert. Dit helpt om sociale veiligheid te koppelen aan fysieke ingrepen, zoals nieuwbouw, renovatie en herinrichting van de openbare ruimte. Een VER bevat adviezen over welke ingrepen bijdragen aan een veiligere woonomgeving. Hiermee geven we een passend antwoord op de motie 'Maak ruimte voor een ruimtelijke ontwikkelvisie noordelijke wijken' (motie 14, november 2023).

Uitdagingen voor de komende jaren

Zes jaar Wijkvernieuwing op z'n Gronings leert ons dat het tijd kost om positieve ontwikkelingen voor de wijken te creëren. Sommige opgaven zijn zo complex dat we dat niet alleen kunnen. Daarom maken we samen in de Maatschappelijke Coalitie afspraken die het verschil gaan maken voor de noordelijke wijken. Gemeentebreed blijven we streven naar het behoud van 30% sociale huur. Wil de ambitie van een ongedeelde gemeente echter slagen dan zal er per wijk een betere verdeling tussen huur- en koopwoningen moeten komen. Dat betekent niet dat we de percentages sociale huur in de noordelijke wijken drastisch naar beneden bijstellen. We moeten juist vasthouden aan de afspraken dat bij nieuwbouw zoals De Suikerzijde en Meerstad ook ruim plek is voor sociale huur. Versnellen van de gebiedsontwikkelingen is nodig om te zorgen dat het saldo van de jaarlijks toegevoegde sociale huur op peil blijft.

Ten tweede maken we met de corporaties verschillende afspraken. We zetten het toewijzingsbeleid in om een meer diverse doelgroep in wijkvernieuwingswijken te krijgen.

In deze wijken hebben corporaties meer ruimte om passend toe te wijzen, zodat ze daarmee een kwaliteitsimpuls geven aan de wijk. Daarnaast roepen twee moties op om voorrang te verlenen aan mensen met vitale beroepen. We gaan uitvoering geven aan de motie ‘Verkenning voorrang voor vitale beroepen’ (motie 13, november 2024), daarvoor moeten we wel eerst afwachten hoe het kabinet de motie De Hoop (36600-XXII-22, oktober 2024) zal beantwoorden.

Ook spreken we met de corporaties in de wijkverkenningen af welk woningbouwprogramma gewenst is om tot meer variatie in sociale huur te komen.

Ten slotte moeten we er - samen met de corporaties - alert op zijn dat problematiek zich niet verplaatst naar omliggende wijken als Corpus den Hoorn, Rivierenbuurt, Paddepoel en Oosterparkwijk.

Een derde element is de vergrijzing en een steeds grotere behoefte aan een combinatie van wonen en zorg, langer thuis blijven wonen, passende voorzieningen en een openbare ruimte die hier op ingericht is. Dat is geen wijkspecifiek probleem, maar het is een ontwikkeling waar we in de wijkvernieuwing wel rekening mee moeten houden. In Beijum, Lewenborg en De Wijert is de prognose dat de vergrijzing veel sneller gaat dan elders. In de andere wijken zijn veel woningen niet geschikt te maken voor wonen en zorg. Met onze samenwerkingspartners stelden we een woonzorgvisie met bijbehorend uitvoeringsprogramma op, met aandacht voor voldoende aanbod van woningen in gemengde woonwijken voor de verschillende aandachtsgroepen, (informele) ondersteuning en zorg aan huis. De gebiedsontwikkeling in Kardingse biedt wellicht voor de oostelijke wijken ruimte om hier op in te spelen.

Een ander aspect om de komende jaren rekening mee te houden in de programmering voor de noordelijke wijken is de komst van het programma Nij Begun voor de provincie Groningen en Noord-Drenthe. Uiteraard biedt dit heel veel kansen, zoals een flinke impuls voor de verduurzaming van woningen. Dit zorgt er bijvoorbeeld voor dat samen met het Volkshuisvestingsfonds particuliere huiseigenaren in Vinkhuizen, Paddepoel en Selwerd 75 procent van hun investering gesubsidieerd krijgen. We zien dat succesvolle interventies die we ook in de wijkvernieuwingswijken hebben, worden omarmd en mogelijk in de hele provincie zullen starten. Dat is goed nieuws voor Groningen, maar dat betekent ook iets voor de monitoring op onze inzet in de wijkvernieuwing: als we overall hetzelfde doen, zal de ongelijkheid blijven. We moeten daarom opletten dat we blijvend prioriteit geven aan de specifieke opgaven van de wijkvernieuwingswijken. In dat opzicht biedt een van de interventies uit Nij Begun perspectief. Met Tijd voor Toekomst wordt er op alle scholen in de provincie 2 uur extra aanbod ontwikkeld, in de aandachtsgebieden zoals Groningen-Noord is dit 6 uur.

Financiën en organisatie

In het coalitieakkoord hebben we structureel budget voor de wijkvernieuwing gereserveerd. Voor 2025 en 2026 hebben we in de meerjarenbegroting vastgelegd dat we ook de incidentele middelen voor de wijkvernieuwing intensiveren met € 1 mln. Snel oplopende kosten en de krapte op de arbeidsmarkt maken dat we bijvoorbeeld voor de Heerdenaanpak in Beijum aanvullende middelen nodig hebben. We verwachten komende twee jaar een aantal forse investeringen waarmee de kapitaallasten een steeds groter deel van het structureel budget innemen. Dat betekent dat we minder incidenteel kunnen financieren. Daarom moeten we komende tijd zorgdragen dat diverse succesvolle interventies van een incidentele financiering door

Volgvel 5

de wijkvernieuwing naar een structurele financiering of borging binnen bestaande programmering gaan.

Waar de ene wijk na dit uitvoeringsprogramma de grootste investering achter de rug heeft, biedt dit weer ruimte voor andere wijken. Voor de verbreding van de aanpak naar Vinkhuizen is nu nog gering budget nodig, omdat het vooral een coördinatievraagstuk is. Het komende jaar zal duidelijk worden hoeveel budget voor programmering nodig is. De inzet in Vinkhuizen is gekoppeld aan de aanleg van het warmtenet, investeringen in de openbare ruimte worden mede gefinancierd uit het Volkshuisvestingsfonds. Hiervoor is voor de komende tien jaar cofinanciering gereserveerd vanuit de wijkvernieuwing a € 240.000 per jaar. Ook wordt er voor tientallen miljoenen geïnvesteerd door de corporaties en WarmteStad.

Daarnaast investeren Rijksoverheid, provincie en gemeente tot 2040 onder de noemer 'Ontwikkelagenda Westflank Groningen' 175 miljoen euro extra in maatregelen om de verkeersdoorstroom te verbeteren, het verkeer veiliger te maken en de leefbaarheid in de westelijke wijken te verbeteren. Omwonenden en bedrijven zijn actief betrokken bij deze plannen.

In de bijlage begroting is per wijk in beeld gebracht hoeveel we investeren. Het verwachte tekort voor 2026 werken we in de loop van het jaar weg door aanscherping van het programma. Vanaf de gemeentebegroting 2026 zullen we de verdeling per wijk opnemen in programma 4.2. Hiermee brengen we in beeld hoeveel er extra in de noordelijke wijken wordt geïnvesteerd en beantwoorden we de motie 'Gebiedsgericht financieel uitwerken' (motie 4, juli 2024).

Vervolg

Na deze uitvoeringsprogramma's wordt eind 2025 ook het uitvoeringsprogramma Vinkhuizen gepresenteerd. Het wijkgesprek in en met de bewoners van Vinkhuizen van uw raad is hiervoor een belangrijke bijdrage. Met de uitvoeringsprogramma's sturen we ook het eerste kredietvoorstel naar uw raad voor investeringen in Vinkhuizen, later dit jaar volgen kredietvoorstellen voor De Wijert en Beijum.

Ten slotte zien we u graag bij de beeldvormende sessie in de wijk over de uitvoeringsprogramma's op 19 maart.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Mirjam van 't Veld

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.