

# VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN BEGROTING 2016

Datum: 4 november 2015  
Plaats: Oude raadzaal  
Tijd: 17.10 - 18.50 uur

**Aanwezig:** mw. **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter)**, dhr. B.N. Benjamins (D66), dhr. K.D.J. Castelein (D66), mw. F. Woudstra (D66), dhr. J.P. Dijk (SP), mw. M. van Duin (SP), dhr. M. van der Laan (PvdA), dhr. W.B. Leemhuis (GroenLinks), dhr. M. van der Glas (GroenLinks), mw. M.E. Woldhuis (Stadspartij), dhr. M.D. Blom (VVD), dhr. J. Boter (VVD), dhr. H.P. Ubbens (CDA), mw. A. Kuik (CDA), mw. I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), dhr. R.J. Lammers (Student en Stad), dhr. G.J. Kelder (PvdD)

**De wethouders:** dhr. R. van der Schaaf

**Namens de griffie:** mw. A. Weiland (commissiegriffier)

**Verslag:** dhr. Z. Jeuring

**Insprekers:** geen.

---

## A1. Opening en mededelingen

### De voorzitter

- Opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Op de agenda staat de begroting 2016.

### Inhoudelijk deel

#### Gemeentebegroting 2016

(raadsvoorstel 2 oktober 2015)

Programma Wonen

Paragraaf Grondbeleid

Paragraaf Integraal Gebiedsgericht Werken

#### De voorzitter:

- Geeft het woord aan de fracties.

#### Dhr. Dijk (SP):

- Sociale huurwoningen: waarom staat het aantal te realiseren sociale huurwoningen niet in de begroting? Houdt het college in het licht van de prestatieafspraken met de corporaties rekening met de opvang van vluchtelingen en statushouders?
- Wonen: de post geen interne compensatie voor loon- en prijsstijgingen bedraagt 102.000 euro. Kan de raad voor de begrotingsbehandeling een overzicht geven van de gevolgen per programma? Zo nee, waarom niet? Zo nee, verwacht het college van de raad dat zij deze begroting inclusief deze bezuinigingen vaststelt?
- Gebiedsgericht werken: het is goed dat er nu een concreet voorstel ligt. De 5,7 miljoen euro die beschikbaar is, bestaat grotendeels uit bestaande middelen. De fractie vindt dat bewoners zeggenschap moeten hebben over de financiële middelen. De fractie zal bij de begrotingsbehandeling vragen om meer middelen beschikbaar te stellen en is bereid daarbij keuzes te maken. Wat vinden de andere fracties?

#### Dhr. Benjamins (D66):

- Is positief over het meer gebruikmaken van wonen op water en over de extra inzet voor het wonen in de binnenstad.
- De aandacht voor groen en speelruimte in de binnenstad: bij het Ciboga-terrein valt dit tegen. Hoe is de status van een en ander in de rest van de binnenstad?
- Jongerenhuisvesting: de fractie is tegen de manier waarop het college appartementen wil toevoegen aan de woningvoorraad voor jongeren. Het gaat om de eis van minimaal 50 m<sup>2</sup> woonoppervlak.
- Het Wijs-project: het project loopt prima. Waarom moet de beeldvorming worden veranderd?

- Wonen en zorg: spreker gaat in op de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van nieuwe regels over de aftoppingsgrens, de passendheidstoets. De fractie denkt dat de keuzevrijheid hierdoor wordt belemmerd. Wat vindt het college? Het is goed dat de betrokken bewoners mogen meepraten. Hetzelfde geldt ook voor de beleidsvelden mantelzorg en meergeneratiewoningen.
- Kwaliteit woningvoorraad: de ambities zijn uitstekend.
- Cultuurhistorie en erfgoed: het is goed dat de nota volgend jaar in de raad komt. Spreker wijst op de digitalisering van het erfgoed.
- Integraal gebiedsgericht werken: kan de tekst 'gebieden met een ondergrond van zand scoren doorgaans beter' worden verklaard?
- De fractie hoopt dat er in de toekomst meer budgettaire ruimte komt en wil in 2016 meedenken hoe dat kan worden gerealiseerd.
- Stad doet mee: hoe wordt de raad betrokken en hoe gaat de raad om met de centrale agenda waarin de bijeenkomsten vastliggen?

**Dhr. Blom (VVD):**

- De basisgegevens: volgens spreker wordt de stad in 2016 groter qua oppervlak omdat Meerstad erbij komt. De begroting zegt dat het oppervlak gelijk blijft.
- De campagne om ouderen bewust te maken van hun woonsituatie: wat wil het college ermee bereiken? Wat wordt precies bedoeld?
- Nieuwbouw in de bestaande stad: waarom wordt het Suikerunieterrein niet genoemd?
- Bijzondere woonvormen: dit onderdeel gaat alleen over ouderen. Er zijn echter nog meer groepen die met bijzondere woonvormen te maken hebben.
- Ligplaatsvergunningen: er komt een nieuw uitgiftesysteem. Waarom wordt dit pas in 2016 ontwikkeld? De woonvisie en dit voornemen dateren van afgelopen zomer.

**Dhr. Boter (VVD):**

- Vindt het woningaanbod voor gezinnen erg belangrijk. Hoe gaat het college gezinnen binden aan de stad? Waaruit blijkt dat de gezinnen kunnen worden gebonden die nu nog vertrekken naar de regio?
- Suikerunieterrein: wat wil het college met het terrein? De binding van gezinnen moet erbij worden betrokken.

**Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Het Suikerunieterrein: de fractie ziet graag in de volgende begroting concrete bebouwingsplannen.
- Manifest binnenstad: graag aandacht voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling in de binnenstad.
- Onttrekkingsvergunningen: het is goed dat er minder vergunningen worden afgegeven.
- Studentenhuisvesting: er wordt gebouwd volgens de agenda van BouwJong. De slaagkans voor jongeren blijft 35%: waarom stijgt dit percentage in de loop van de tijd niet?
- Wat zijn de gevolgen van het niet meer door de gemeente verstrekken van de archeologievergunning? Waarom heeft de raad er niet over beslist?

**Mw. Jongman-Mollema (ChristenUnie):**

- Huisvesting: de prestatie-indicatoren voor ouderen zijn wat slapjes. Geprobeerd moet worden de mensen zo veel mogelijk op hun plek te houden.
- Gezinnen: het gaat erom gezinnen in de stad te houden.
- De woonboten: spreker stelt voor woonboten toe te staan aan de Hoornsedijk.
- Wijkgericht werken: de inwoners moeten merken dat de gemeente het echt anders doet.
- Wijkgericht werken, het verzoek van dhr. Dijk keuzes te maken: spreker is bereid na te denken. De fractie is het eens met de andere manier van werken en is benieuwd naar de uitkomsten.
- Grondbeleid, het risico van 180 miljoen euro: de raad moet zich hiervan goed bewust zijn bij onder andere de bespreking van de grondexploitaties.

**Mw. Woldhuis (Stadspartij):**

- Is tevreden over het onderdeel aardbevingen en monumenten.
- Verhuiscens jongeren: het gaat om 58% van de jongeren. Is dit reëel? Spreker wijst op de betaalbaarheid. 78% van de jongeren is tevreden met de woonsituatie.

- De begroting stelt dat er te veel zelfstandige kamers zijn. Spreker zegt dat dit per wijk verschilt en dat er per wijk een kamerverhuurbeleid nodig is. Dit past in het gebiedsgericht werken.
- Vergunningen voor kamerverhuur: hoe worden de vergunningen in de toekomst gepubliceerd?
- Ouderen: de campagne om ouderen bewust te maken van hun woonomgeving is een goede zaak. Er zijn al veel campagnes: hoe is de afstemming? Kan ouderen inzicht worden gegeven waar zij wel oud kunnen worden?
- Gesloten verzorgingstehuizen: kunnen die worden omgebouwd tot woonvormen voor gezinnen en andere doelgroepen?
- Aanschrijvingsbeleid en handhaving: kan meer budget ter beschikking worden gesteld?

**Dhr. Kelder (PvdD):**

- Vindt het goed dat duurzaamheid meer en meer leidraad wordt in het gemeentelijk beleid. Er wordt meer naar de toekomst gekeken.
- De initiatieven vanuit bewoners worden steeds belangrijker en de gemeente ziet dat.
- De fractie vindt twee doelen erg belangrijk. Ten eerste het verbeteren van de kwaliteit en de duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad. Ten tweede het zorgvuldig beheer van ons cultuurhistorisch erfgoed.
- Groningen woont Slim: de fractie hoopt dat er in 2016 meer bekendheid aan wordt gegeven. Nul op de Meter: dit project heeft kans van slagen als het grootschalig wordt aangepakt.
- De grootschalige aanleg van geothermie is een goede zaak.
- Ondernemers: de aanpak vanuit de gemeente kan actiever. De fractie is benieuwd naar het resultaat.
- Uitbreidingslocaties zoals bij het Reitdiep hebben steeds minder groen. Hoe verloopt dit in de toekomst?

**Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Hoopt dat de prestatieafspraken met de corporaties tot een positief resultaat leiden.
- Is positief over het inzetten van een stimuleringsfonds voor woningbouwprojecten.
- Jongerenhuisvesting, maatregelen woonvisie: het gaat de goede kant op.
- Nieuwbouw: de fractie hoopt dat in 2016 al energieneutraal wordt gebouwd.
- Verduurzaming bestaande woningvoorraad: bij de particuliere woningen moet nog veel worden verbeterd.
- De gemeente moet anticiperen op de toenemende aantallen statushouders.
- Subsidies geluidreducerende maatregelen: er kan meer worden bereikt en de fractie ziet graag dat er blijvend op wordt ingezet.
- Gebiedsgericht werken: de aanpak is succesvol. Er zijn vele initiatieven op wijkniveau.

**Dhr. Leemhuis (GroenLinks):**

- Gaat in op het grondbeleid. Het gaat beter en het is vreemd dat meer geld gereserveerd moet worden vanwege de risico's.
- De fractie heeft zorgen over de vennootschapsbelasting en het advies van de commissie BBV. Het is nog onduidelijk wat de gemeente gaat doen. De risico's zijn aanzienlijk.
- Meerstad: hoe kan het dat er op dit moment geen aanbod van grond is?
- Suikerunieterrein: er zijn goede mogelijkheden voor andere activiteiten dan woningbouw.
- Erfpacht: al met al viel het aantal zaken mee.

**Mw. Kuik (CDA):**

- Sluit zich aan bij de woordvoering van de VVD over gezinnen.
- Ontwikkelen nieuwe woonconcepten: dit is geen taak voor gemeenten maar voor ontwikkelaars. Hetzelfde geldt voor de manifestatie.
- Jongerenhuisvesting: de fractie plaatst de verhuiswens van jongeren in een perspectief. De vraag is of het een reële woonwens is.
- Ouderen: gerichte voorlichting is beter dan mediacampagnes.
- Sociale huurwoningen: hoe kan het doel van meer mensen in sociale huurwoningen worden gerealiseerd gezien het toenemende aantal vluchtelingen dat huisvesting krijgt?
- De gemeentelijke rol in het grondbeleid: heeft de gemeente nu een passievere rol?

- Gebiedsgericht werken: de middelen komen uit bestaande budgetten. De fractie is bezorgd over de 600.000 euro die uit beheer en onderhoud komt. Hoe wordt de buurt betrokken bij de besteding van de middelen voor gebiedsgericht werken.
- Sluit zich aan bij de vraag van GroenLinks over de gronden in Meerstad.

#### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Sociale huurwoningen: de wethouder legt uit waarom de prestatieafspraken met de corporaties niet in de begroting staan.
- Sociale huurwoningen: de taakstelling 2016 voor de huisvesting van statushouders is verhoogd. De gemeente stelt samen met de corporaties een plan op. Dit plan gaat onder andere over het in kaart brengen van de behoefte aan sociale woningbouw, de financiën van corporaties en de rol van andere partijen. De wethouder wil het volgende inbrengen: het versnellen van locaties waar al mogelijkheden zijn en meer sociale woningbouw in Meerstad.
- De post van 102.000 euro voor het niet doorgeven van loon- en prijscompensatie kan volledig worden opgevangen door efficiënter werken.
- Positie gezinnen: het beleid is erop gericht gezinnen voor de stad te behouden en nieuwe gezinnen aan te trekken. Het gaat om meer dan alleen huisvesting. De woonmanifestatie speelt erop in naast de permanente zorg voor voldoende groen en speelvoorzieningen.
- De vraag van dhr. Benjamins over Ciboga: de wethouder komt erop terug.
- Jongerenhuisvesting: het college is niet voor een gebiedsgericht kamerverhuurbeleid. De wethouder verwijst naar de omgevingstoets.
- De verhuiscens van jongeren: het cijfer van 58% gaat naast de grootte van het appartement ook over andere aspecten van het wonen, zoals kwaliteit en omgeving.
- De vraag van dhr. Benjamins over de 50 m<sup>2</sup>-grens voor appartementen: in de begroting slaat het op het toevoegen van nieuwe eenheden binnen bestaande woningen. De wethouder verwijst verder naar het bestemmingsplan woningsplitsing. De 50 m<sup>2</sup> is een minimummaat voor het omzetten van bestaande woningen in kleinere eenheden.
- Ouderenhuisvesting: het streven is gericht op gemengde wijken waar alle groepen zich thuis voelen. De gemeente weet vanuit Zorgen voor Morgen welke gebieden aantrekkelijk zijn of aantrekkelijk gemaakt kunnen worden voor senioren.
- De campagne gericht op ouderen: naast een campagne is een één op één-benadering van belang. Er blijkt behoefte te zijn aan nieuwe woonvormen voor senioren.
- Woonvormen voor andere doelgroepen: het klopt dat niet alles in de begroting staat. De gemeente helpt mee om dit mogelijk te maken.
- Duurzaamheid: de kansen liggen vooral bij de bestaande bouw en daarbinnen de corporatiewoningen. Energie-armoede kan zo worden voorkomen.
- Woonboten: vanuit de Kadernota Water wordt gesproken over de uitgiftesystematiek en over het zoeken naar nieuwe locaties voor woonboten.
- Uitleggebieden, Reitdiep: aan de andere kant van de Friesestraatweg kunnen nog ongeveer 1500 tot 1600 woningen worden gebouwd. Het college heeft in het geheel geen ambities de stad aan die kant uit te breiden.
- Meerstad: een van de redenen dat er nu geen aanbod van grond is, is dat het college de investeringen in het bouwrijp maken en de opbrengsten vanuit de verkoop niet te ver uit elkaar wil laten lopen. Binnenkort gaat de gemeente met 120 woningen en snel daarna met een veelvoud aan woningen in de verkoop in het gebied Tersluis.
- Meerstad: als de gemeenteraad van Slochteren instemt, zal Meerstad per 1 januari 2017 bij Groningen komen.
- WIJS-project: met de projecten verandert de beeldvorming over studenten ten positieve.
- De passendheidstoets: het klopt dat het de vraag is of de huurder echt wordt geholpen.
- Suikerunieterrein: enkele invullingen vinden al plaats. Het college komt rond de jaarwisseling met een strategische visie over de toekomstige ontwikkeling van het terrein. Een van de onderwerpen is op welke delen van het terrein woningbouw eventueel naar voren moet worden gehaald. Het college wil daarover met de raad spreken.
- Archeologie, de opgravingsvergunning: de wettelijke eisen voor opgravingen zijn zwaarder geworden. Het college vindt de extra investering in personeel te hoog. Het toezicht blijft wel bij de gemeente.

- Gebiedsgericht werken: in het coalitieakkoord staat dat 5 miljoen euro vanuit bestaande programma's wordt omgebogen om vervolgens gebiedsgericht in te zetten. Het gaat nu om 5,7 miljoen euro. Het geld komt in de pot gebiedsgericht werken. De raad stelt een programma op en de wijken krijgen zeggenschap over de te kiezen projecten.
- Grondbeleid: het college deelt de zorg over de vennootschapsbelasting en het advies van de commissie BBV. De VNG gaat in gesprek met die commissie. De raad wordt op de hoogte gehouden.
- Aanschrijvingen en handhavingsbudget: het jaarprogramma handhaving komt binnenkort naar de raad. Dan kan er over worden gesproken.
- De app in verband met omgevingsvergunningen is in de maak.

**De voorzitter** sluit de vergadering om 18.50 uur.