

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

RW nr.: 09/03
Datum: 3 juni 2009
Plaats: nieuwe raadzaal
Tijd: 16.30 uur -19.00 uur

Aanwezig: mw. K. Hazewinkel (voorzitter), F. de Vries (wethouder), J. Dijkstra (wethouder) H. v.d.Heijdt (PvdA), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), B. Baldew (PvdA), E. Eikenaar (SP), mw. L.R. van Gijlswijk (SP), mw. B.G. de Boer (VVD), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), H. Miedema (GroenLinks), J. Vogel (CDA), J. Seton (CDA), D. de Jong (ChristenUnie), P.J.R. de Wilt (D66), R.P. Prummel (Stadspartij), I. Bolle, griffier, B. Veenstra, commissiegriffier

Afwezig: mw. H.J. van Mameren(VVD)

Overige aanwezigen: Bert Popken (RO/EZ)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 Mededelingen voorzitter/portefeuillehouder

Voorzitter:

- Wijst commissieleden namens CU op de uitnodiging om binnenkort te kijken bij de bouw van de flats van de Euroborg
- Mevr. Janiszyn is weer thuis en er gaat een kaart rond voor haar

Wethouder de Vries:

- Raad krijgt morgen brief over de Semmelweislocatie en Bessenmoerstrook
- Volgende week krijgt de raad een correctievoorstel aangaande het ingenomen stuk de Held III
- Gemeente Groningen zit niet bij de aanwijzing van nieuwe krachtwijken door het ministerie
- D.m.v. een brief zijn de bewoners geïnformeerd dat het plan m.b.t. het bruisende hart in de Hoogte is teruggenomen. Plan is definitief van de baan.

A.2 Vaststelling agenda

De voorzitter stelt voor om punt B1 van agenda meteen te behandelen i.v.m. de aanwezigheid van wethouder Dijkstra. De commissie gaat hiermee akkoord.

A.3 Lange-termijnagenda en lijst van toezeggingen

Dhr. Eikenaar:

- verzoekt om de collegebrief Verslag Handhaving bouwregelgeving 2005-2008 & handhavingsprogramma 2009 een keer te agenderen.

Dhr. Vogel:

- Verslag meldpunt overlast en zorg jaarverslag 2007 – 2008 toevoegen aan LTA, liefst voor juli.

A.4 Conformstukken

Dhr. Vogel: Ophogen FTE's voor de toetsing van de bouwaanvragen wordt bekostigd door bouwleges, betracht het college hierin enige flexibiliteit en wordt personeel flexibel ingezet?

Dhr. de Jong: Overheadkosten bedragen 110%, graag nadere informatie hierover.

Wethouder de Vries: Wat betreft de overheadkosten is hier sprake van een doorrekening van gekozen systematieken. Deze extra formatie uitbreiding leidt niet tot hogere bouwleges. Voor de nabije toekomst zal de gemeente beter en anders moeten kijken naar bouwlegesheffing.

Raadsvoorstel conform naar raad

A.5 Rondvraag

Dhr. Vogel: In het blad kop d'veur een bericht over Hortustuin waarin wordt gesproken over problemen met het bestemmingsplan. Weet de wethouder daarvan en kunnen we voorkomen dat er niet voor de tweede keer gedoe over ontstaat?

Wethouder de Vries: geeft aan dat voor zover bekend er geen problemen zijn m.b.t. het bestemmingsplan. Zijn er problemen dan krijgt de raad daar informatie over.

B.1 Raadsvoorstel: Planontwikkeling Grote Markt Oostzijde

Dhr. Prummel:

De Stadspartij is voor een historiescherende oplossing, een reconstructie van oude Grote Markt, daarvoor is niet gekozen. Het plein wordt kleiner gemaakt, krijgt aan de oostwand een gedetailleerde gevel en verloren stukje grond achter vindicat wordt beter gebruikt. Daar kan de Stadspartij meelevén. De Stadspartij is niet enthousiast over het verplaatsen van de openbare bibliotheek. Er is gezocht naar een grote publiekstrekker aan de oostwand, die is nog niet gevonden. De bibliotheek trekt elk jaar minder bezoekers, geen goede invulling voor het forum. Forum moet groot aantal functies delen, geen van deze functie rechtvaardigt bouw van het forum.

Dhr. de Jong:

Heel proces doorlopen, voorstel van 'wijzen uit het westen', waarmee iedereen heeft ingestemd. Waarom zou het nu opeens een ander verhaal zijn?

Dhr. Prummel:

Een goed plan, begint met een bevlogen idee en dat was er niet. Er is een groot aantal oplossingen bij elkaar gezet en bezoekersaantallen bij elkaar opgeteld en dat moest het worden. Is een zwakke keuze. Gekozen voor een bijzonder gebouw, hoe dat zal staan, ik hou mijn hart vast en vele stadjsers met mij.

Dhr. de Haan:

Kennelijk is dhr. Prummel niet bekend met de voorgeschiedenis van het Forum. Burgers hebben ideeën kunnen aandragen tijdens het Grote Markt beraad. Misschien zat daar het bevlogen idee bij wat dhr. Prummel mist en tevens waarom deze het niet heeft gehaald.

Dhr. Prummel:

Wat ons nu is voorgelegd is geen bevlogen idee, enkel een optelsom van functies en zwak onderbouwd. Bij rondvraag in de museumwereld krijg je te horen dat aantal bezoekers dat het college verwacht zeker niet gehaald wordt. Het is een mooi gebouw en daar houdt het mee op.

Dhr. de Haan:

Vraagt of dhr. Prummel bereid is kennis te nemen van ideeën die geopperd zijn en niet haalbaar waren of blijft hij het enige haalbare idee afbranden?

Dhr. Prummel:

Ik ga eerst door met het afbranden van plan dat wij nu moeten beoordelen. We nemen een enorm risico door op een plek bij de martinitoren een groot en futuristisch gebouw neer te zetten.

Dhr. van der Heijdt:

U zegt zwak onderbouwd. Er hebben 4 bureaus onderzoek verricht, wat is daar zwak aan?

Dhr. Prummel:

De stadspartij steunt dit plan niet en daarbij is overigens de exploitatiebegroting heel matig.

Dhr. der Wilt:

Mijn fractie heeft een zestal vragen. In hoeverre kan het wel of niet ontwikkelen, of het slecht ontwikkelen van de Oostwand de gemeente risicodragende effecten opleveren? Ziet het college kans om voor de bioscoop extra plekken te genereren en voldoen wij straks aan de wens om volwaardig arthouse bioscoop te creëren? Waarom moet de verhuizing van Images naar de Camera bioscoop volgend jaar al plaatsvinden? Mijn fractie vindt de verbouwkosten van de Camera bioscoop erg hoog, vindt de waardevermeerdering wel plaats en kunnen de kosten niet minder? Waarom komt de fietsingang in de Poelestraat en niet aan de kant van Grote markt waar de meeste fietsers worden verwacht? Waar is de positieve houding van het college m.b.t. de 10 miljoen EFRO subsidie op gebaseerd en hoe zeker is het dat deze subsidie wordt verleend? Zit het college mogelijkheden om het exploitatietekort van 5 ton verder terug te dringen?

Mevr. de Boer:

De subsidieaanvragen hebben niet heel veel extra financiële zekerheden gecreëerd. Is er meer duidelijkheid over de 10 miljoen subsidie en wat zijn de voorwaarden die hieraan zijn verbonden?

Dhr. Eikenaar:

Wijst op het feit dat de VVD in november een motie van D66 heeft ondersteund dat er een concrete subsidie aanvraag moet liggen. Vreemd dat de VVD nu zegt dat we met deze subsidies niet veel verder zijn gekomen, terwijl in het besluitpunt staat dat het college een definitieve subsidietoewijzing moeten presenteren of een concrete subsidieaanvraag.

Mevr. de Boer:

Die aanvraag lag er vorig jaar mei al. De VVD heeft de motie ondersteund m.b.t. het gedeelte over meer duidelijkheid over de definitieve toewijzing.

Wat betreft de bezoekersaantallen. Hoeveel bezoekers worden er precies verwacht? 300.000 bezoekers meer, maar dit staat niet concreet in het beleidsplan. Is dit niet te optimistisch en hoe verhoudt zich dat bijvoorbeeld tot de Oosterpoort en het Groninger museum?

Dhr. van der Heijdt:

Wijst mevr. de Boer erop dat zij de onderbouwing van de bezoekersaantallen heeft kunnen lezen in het rapport en dat deze conservatief zijn geschat.

Mevr. de Boer:

Ik heb het gelezen maar zet daar mijn vraagtekens bij, aantallen zijn hoog en heel ambitieus. Hoe hoog is de boekwaarde van het totaal? Is er ook door onze eigen controllers naar het bedrijfsplan gekeken en wat vonden die ervan? Onderzoek van de governance van het gebouw door Beereschot wordt in juni verwacht, ik had daar best iets meer over willen weten. Wat is de concrete bijdrage van externe partijen, zoals IBM en Gasterra? Vorig jaar februari heeft het college gezegd binnenkort te komen met de externe bijdragen. Er wordt samengewerkt, maar ik zie nog geen bijdrage van derden. Gelukkig meer commerciële punten in het gebouw, maar gaat de stichting dit zelf doen en werkt dit dan niet concurrentie vervalsend?

Dhr. Seton:

Is verbaasd over de uitkomst m.b.t. extra bezoekers. Is er onderzocht wat voor soort bezoekers dit zijn? M.b.t. de EFRO-subsidie sluit CDA zich aan bij de D66. Er is geen alternatief voor het geval 10 miljoen subsidie niet wordt verleend. Op welke posten gaan je dan bezuinigen?

Exploitatiebegroting is terug gebracht, is het college bereid om naar een sluitende exploitatie te gaan? Wij hebben geen inzicht in het contract met Volker Wessels, voornamelijk in de risicoverdeling, m.b.t. de Oostwand. Als de belangstelling tegenvalt, is het risico dan voor de gemeente en wie betaalt de exploitatietekorten? Welke zeggenschap heeft gemeente, nu het extra geld in het Forum stopt? Is het mogelijk om de 'vinger aan de pols' te houden als tekorten oplopen en zodoende vroegtijdig in te grijpen in de exploitatie? De vraag over Images is al gesteld door D66, maar wil graag een (schriftelijke) reactie over een artikel in de Gezinsbode m.b.t. dit onderwerp.

Dhr. Eikenaar:

Waarom moet dit forum er komen? Een markant gebouw, met uitzicht over de hele stad, waar de openbare bibliotheek zich kan ontwikkelen en de historische collectie het Groninger museum tot zijn recht komt. Het belangrijkste argument is dat het nu eens gedaan moet zijn met het negatieve

nee-geroep. Dit is een citaat van de VVD van vlak voor het referendum. De VVD was toen voorstander, maar begon later te twijfelen. De SP voerde toen campagne tegen het Forum, dat verloren wij en we hebben ons daarna een sportief verliezer getoond. Wanneer de burger gesproken heeft, moet je je bij die keuze neerleggen.

Mevr. de Boer:

Geeft aan dat het denken bij de VVD niet stopt bij een ongeldig referendum. Plicht en verantwoordelijkheid om als volksvertegenwoordiger hier goed naar te kijken.

Dhr. Eikenaar:

Het denken is niet gestopt inderdaad, maar een andere richting opgegaan. Voor het referendum had de VVD bijna geen enkele kritische kanttekening.

Mevr. de Boer:

Verwijst naar de woordvoering in 2005, waarin de VVD heeft gezegd dat de gemeente ervoor moet zorgen dat je commerciële partijen erbij betreft. De VDD is hier in consequent in geweest, de SP niet.

Dhr. Eikenaar:

Het voorstel dat er nu ligt voldoet aan de startnotitie die na het referendum is vastgesteld, wat betreft hoogte, grootte en functie. Datzelfde geldt voor de kosten, 31.25 miljoen gemeentelijk geld en het resterende bedrag moet van andere partijen komen, in dit geval Europese subsidies.

Mevr. de Boer:

Wijst erop dat de SP heeft ingestemd met de bouw van de fietsenkelder, kosten 8 miljoen euro.

Dhr. Eikenaar:

Klopt, het is vreemd om als partij te pleiten voor een fietsenkelder om vervolgens te zeggen; hij mag overall komen behalve onder het forum. Het externe geld is nadrukkelijk geen gemeentelijk geld, zoals wel is opgemerkt door de VVD. Daarmee is aan alle voorwaarden voldaan om de bouw door te laten gaan.

Mevr. de Boer:

Vraagt hoe de SP het bedoelt dat het nadrukkelijk geen gemeentelijk geld is.

Dhr. Eikenaar:

Het geld heeft de gemeente gekregen omdat de Zuiderzee-lijn niet is doorgegaan. Het college zegt in staat het exploitatietekort weg te werken. Wij willen dit perse, het moet binnen het vastgestelde gemeentelijk geld. De SP houdt wat betreft de mogelijke bezuinigingsmogelijkheden onverkort vast aan de grenzen die ten tijde van het referendum zijn gesteld.

Dhr. Vogel:

Vraagt zich af of de kritische zin is verdwenen bij de SP.

Dhr. Eikenaar:

Geeft aan dat dhr. Vogel er volkomen naast zit.

Dhr. van der Heijdt:

Mijn fractie is blij met het bedrijfsplan en raadsvoorstel, want we gaan ons stadshart verlevendigen en versterken. Het samenvoegen van de bibliotheek, het museum, het Groninger archief en Images, is een investering van betekenis. Een aantal vragen: waarom is de EFRO-subsidieaanvraag niet eerder ingediend? 200.000 euro tekort komt door onze eigen regelgeving rondom weerstandsvermogen, de vraag is of je dat het forum kunt aanrekenen. Het is mogelijk om 150.000 euro van de overige 3 ton tekort af te halen wat betreft inrichtingskosten. Wat betekent dat voor de programmering, komt dat dan in gevaar? Kan er geld van het Groninger museum naar het forum worden verplaatst om het exploitatietekort op te lossen?

Dhr. Seton:

Vraagt zich af of dat een reële optie is, aangezien het museum zelf een tekort heeft.

Dhr. van der Heijdt:

Nee, misschien niet, het ging niet zozeer om het museum. Je kunt ook een ander voorbeeld nemen. Is benieuwd wat het college te zeggen heeft over de verbouwaanvraag van 5 miljoen. De bioscoop in het forum is te klein, moet niet als gevolg hebben dat het auditorium gebruikt wordt

als constante filmzaal. Vraagt zich af of je de waardevermeerdering van de Images één op één kan doorrekenen omdat er naderhand geen bioscoop meer in mag worden gevestigd.

Dhr. de Jong:

CU is nog steeds blij met de plannen voor het Groninger Forum. Ziet de combinatie commerciële en culturele functie terug in het plan en hoewel er nog onzekerheden inzitten, heeft CU daar vertrouwen in. Wat betreft de commerciële functie wil de CU graag inzicht van het college of dit goed uit de verf komt en welk risico de gemeente loopt? Het terugbrengen van het exploitatietekort heeft ook te maken met het aanbrengen van verschillende parameters, bv. meer of minder bezoekers. De vraag is of de 62,5 miljoen op het moment dat het wordt aanbesteed nog een reële optie is? Als het hoger uitkomt, wil de CU dat graag goed van te voren weten om een afweging te maken of de gemeente dit kan opbrengen.

Mijn fractie wil meer duidelijkheid over de materialisatie en de onderhoudsgevoeligheid van het gebouw. Hoe gaat het met de daglichttoetreding, welk materiaal komt aan de buitenkant van het gebouw en komt er een gebouw te staan zoals wij dat hadden gedacht? De kwaliteit van het gebouw mag niet onder versobering leiden. Mijn fractie gelooft niet in 1,3 miljoen waardevermeerdering van het Camera-pand. Dit is een onverstandige beslissing.

Dhr. Seton:

Vraagt aan dhr. de Jong wat er dan moet gebeuren.

Dhr. de Jong:

Met minder genoeg nemen, minder investeren en misschien is het mogelijk om de periode korter te maken. Ik denk dat het gebouw in de loop der tijd daar verdwijnt en de verbouwing moet nieuwe ontwikkelingen niet onmogelijk maken. Verder moet tijdens de tijdelijke verhuizing de VVV een prominente plaats krijgen in de binnenstad. Het beeldkwaliteitsplan Poelestraat achterkant is belangrijk omdat het naast het forum komt te staan. Krijgt de raad hier ook nog wat van te zien? Ten slotte is het interieur niet opgenomen in het verhaal. Hoe reëel is het dat sponsors iets met het interieur gaan doen en wat staat daar tegenover?

Dhr. Antuma:

Sluit zich aan bij CU m.b.t. het interieur en inventaris. Mochten er nog tekorten zijn, maakt dat duidelijk aan de raad zodat we weten waar we ja tegen zeggen. Mijn fractie gelooft niet dat er waardevermeerdering van 1,3 miljoen plaatsvindt bij de verbouwing van Camera of wil het in ieder geval niet in geloven. Is verbaasd dat de aanvraag voor de subsidie pas op 23 april 2009 is ingediend, terwijl in 2006 erover is gesproken dat het handig is om de aanvraag al in 2007 in te dienen. Het moment maakt niet zoveel uit, maar vervolgens ontbreekt inzicht in het vervolg van het besluittraject. Over de toegankelijkheid van de fietsenstalling sluit S&S zich aan bij D66. Wat S&S betreft is de fietsenkelder 24-uur per dag open, is dat mogelijk? Over bezoekersaantallen heb ik mij al eens verbaasd, maar het is gechecked. Dan moeten we ook eens een keer akkoord gaan.

Dhr. de Haan:

GL is positief over dit voorstel. Investeren in een laagdrempelige cultuurvoorziening vooral voor de stadjes. Blij dat de financiering bijna rond is, de exploitatie is een grote vooruitgang. Bij de versobering zijn de duurzaamheidsmaatregelen overeind gebleven, stelt mijn fractie zeer op prijs. Mijn fractie heeft een vraag over de subsidieverlening. Vorig jaar zei het college dat er 10 miljoen subsidie moest komen, waaronder het EFRO. Dat is nu uitsluitend uit EFRO. Waar is de 3 miljoen die de provincie Groningen heeft toegezegd? Het is raar dat de verbouwing van een bioscoop om daarin een bioscoop te vestigen 2 miljoen kost. Wat betreft het ontwerp van het forum, de tekst komt niet overeen met de plaatjes van het restaurant. Vraagt het college of het beeldkwaliteitsplan de mogelijkheid biedt om verschillende gevels te bouwen aan de Oostwand? M.b.t. de VVV sluit GroenLinks zich aan bij de CU.

Wethouder de Vries:

Is blij met diegene die hebben gezegd dat er continuïteit in het plan zit en dat raad stapje voor stapje wordt meegenomen. De Oostwand hoort bij het plan in zijn totaliteit. Het gaat om een totale gebiedsontwikkeling met commercie en publieke functies, met ruimtelijke ontwikkeling en ook de achterkant van de Poelestraat. Intentieovereenkomst getekend met Folkert Wessels over de

invulling van de commerciële functies. Daar zit een normaal risico in, normale grondprijs betaald. Bouw van het Forum is binnen de budgetten zoals die zijn gepresenteerd, ook duurzaamheidsmaatregelen blijven binnen het budget.

Mevr. De Boer:

Vindicat moet betaald worden uit herontwikkeling. Kan de Oostwand budgettair neutraal ontwikkeld worden?

Wethouder de Vries:

Vindicat zit net zoals de hele oostwandontwikkeling, wat betreft de bedragen voor grondprijs, in het totale ontwerp. Het zit allemaal in de grondexploitatie. Wijst m.b.t. de ingangen van de fietsenkelder dat deze zelf door raad zijn vastgesteld in het programma van eisen. EFRO-subsidie is 23 april ingediend nadat langdurig en eensgezind met de provincie is gesproken over hoe dit te doen. Klaar maken van een subsidie kost tijd en dit kan pas gebeuren nadat in november het voorlopige ontwerp was goedgekeurd. Zorgvuldig gedaan met de provincie, gezamenlijk ingediend en een aanvraag die voldoet aan alle EFRO-criteria. De eerste ronde is morgen en tijdens de raad van 17 juni houden we u op de hoogte. Aanvraag voldoet aan de door raad ingediende motie. De provincie gaat voldoen aan haar toezegging om 35 miljoen uit het REP te leveren, dan is de financiering rond. Geen enkele twijfel dat dit niet zo zou zijn. Provincie stopt zelf geen middelen in het forum, dat kan wellicht nog bij verdere exploitatie. Zegt desgevraagd dat de gemeente geen berichten heeft ontvangen dat provincie alsnog eigen geld erin stopt en zit nu dan ook niet in de exploitatie.

Dhr. van der Wilt:

Vraagt wat de ideeën van het college zijn over het betrekken van de provincie bij de exploitatie en is hier met de provincie over gesproken?

Wethouder de Vries:

We praten voortdurend met de provincie, is een 'going concern'. Er heeft inmiddels weer een gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordiger Images over verdere voortgang. M.b.t. nieuwe pand Images, verbouwingskosten is het reële beeld. Het is de bedoeling dat het pand blijft staan.

Dhr. Eikenaar:

De boekwaarde gaat omhoog, maar aan wie raak je het pand kwijt?

Wethouder de Vries:

Het zijn investeringen waarmee je iets toevoegt aan het gebouw, dan stijgt boekwaarde. Gebeurt met een perspectief op toekomstig gebruik. In ogen van het college geloofwaardig verhaal, wat de investering rechtvaardigt. Wethouder zegt desgevraagd toe nader informatie te geven over verbouwingskosten. De inventaris zit in de begroting, behalve led-verlichting. In gesprek met Gasunie en Gasterra, binnenkort uitsluitsel over geven bijdrage. De wethouder is hier positief over. Wat betreft materiaal gebruik, voorgenomen om travertin te gebruiken, kan tegen veroudering en levert een beeld op zoals de Martinatoren.

Wethouder Dijkstra:

Realiteitsgehalte van de bezoekersaantallen. Het college denkt met het Forum extra bezoekers te trekken, voor een deel aanbodgebonden bezoekers en rekenen op aandeel van de passanten/toeristen. Gechecked door extern bureau, 6 miljoen toeristen waarvan wordt verwacht dat 10% het Forum bezoekt. Uitgegaan van een conservatieve schatting en dan kom je op 1,7 miljoen.

Hoe kun je het tekort 5 ton terugbrengen naar nul? Verschillende manieren: inrichting versoberen, wellicht dat duurzaamheidsinvestering extra exploitatievoordeel opleveren, bijdrage commerciële partijen en in 2014 kan een combinatie van aanbestedingen mogelijk een voordeel opleveren.

Raad mag uitgaan van een sluitende begroting.

Wat betreft organisatie en betrokkenheid Beereschot. Beereschot is met de 7 partijen aan de slag. Harde afspraak wat betreft; één organisatie, één directie, één exploitatie. Er is geen terugvaloptie. We moeten de tijd nemen om het bestuursmodel in de loop van het jaar uit te werken. Voor de VVV wordt een tijdelijke oplossing op de Grote Markt gezocht.

Restaurant is veranderd m.b.t. het voorlopige ontwerp. Vanaf het midden 10^{de} verdieping naar Grote Markt zijde, i.v.m. beter uitzicht over de stad. Aantal bezoekers bioscoop vergroten door het verplaatsen van een tussenwand, dan een grotere zaal voor 170 bezoekers die beslist geschikt is. Nog niet optimaal, maar hierdoor hoeft het auditorium niet te worden gebruikt voor een grote zaal.

Wethouder de Vries:

Beeldkwaliteitsplan kan streng zijn m.b.t. variatie in de gevels. Rol voor supervisor weggelegd, waar mogelijk vanuit beeldkwaliteitsplan nodige variatie te ontwikkelen. Lastig om toezegging te doen t.a.v. openingstijden fietsenkelder. Er wordt gekeken naar 24-uur open, maar eerst kijken hoe zich dit verhoudt tot de exploitatie.

Wethouder Dijkstra:

M.b.t. monitoring exploitatie. De subsidieverordening geeft ons het kader om te sturen zowel inhoudelijk en financieel. Verdere ontwikkeling van het bestuursmodel, dat ontwikkelen wij in gezamenlijkheid en daar is de gemeente pro-actief in.

Dhr. Prummel:

Deelt het college de mening dat als Vindicat een discozaal op de begaande grond krijgt, er weer een dode plek ontstaat?

Dhr. van der Wilt:

Hoe plaats het college de opmerkingen van i.i.g. het Groninger Forum dat de bioscoopzalen aan de krappe kant zijn? En hoe gaan we naast het verplaatsen van enkele pilaren zoeken naar oplossingen hiervoor?

Dhr. van der Heijdt:

Wat kunnen andere partners bijdragen aan het bedrag van 3,8 miljoen en zit die nu niet te scheef richting de bibliotheek?

Wethouder de Vries:

M.b.t. tot bioscoopzaal, ligt een punt van zorg. Geen goede gedachte om auditorium daarvoor op te offeren. We zijn in staat om dit probleem op te lossen tussen nu en bouw van het Forum. Images moet een volwaardig arthouse blijven. Liever meer publiekgebruik op de begaande grond van Vindicat, is uiteindelijk niet gelukt. Wil nog niet zeggen dat het daardoor een onverantwoord ontwerp is. Juist dit ontwerp gekozen, omdat het een mooi ontwerp voor de buitenkant is en het erin is geslaagd om de functies van Vindicat zo te maken, dat vanaf de Grote Markt is te zien wat in het gebouw plaatsvindt.

Wethouder Dijkstra:

Zijn er niet voor om tussen partijen te gaan schuiven met subsidiestromen. Wat er nu ligt aan subsidierelaties nemen we als uitgangspunt.

Gaat als discussiestuk naar de raad

B.2 Gemeenterekening 2008 + Rapportage sleutelprojecten 2009

Dhr. Miedema:

Ten eerste woonklimaat uit de rekening. Positief dat er zoveel nieuwe woningen zijn gebouwd in 2008 en 90% daarvan binnen de bestaande stad. Blijkt dat het goed mogelijk is om Groningen compact te houden. Positief dat er 569 sociale huurwoningen zijn gebouwd. Te weinig starterswoningen gebouwd en te weinig startersleningen verstrekt, gaat dit komend jaar wel gebeuren? Er verhuizen teveel gezinnen met kinderen vanuit de stad naar de omgeving, hopelijk wordt dit minder nu de woningproductie stijgt. Slaagkans voor woningzoekende naar sociale woningen is te laag en is zelfs gedaald. Ten tweede de sleutelrapportage Westpoort, er is weinig belangstelling van bedrijven om zich daar te vestigen i.v.m. kredietcrisis. Wat voor financiële risico's levert dit op voor de gemeente? Golfbaan Zeldenwind is afgeblazen, definitief of komt er nog een oplossing? Tot slot te weinig geld uitgegeven voor bedrijventerrein, waardoor er minder

subsidie dreigt te worden ontvangen. Wellicht idee om brede groene rivier mede uit een EFRO-subsidie te financieren?

Dhr. Vogel:

Op zich ziet het er goed uit. Opvallend is dat er nu pas 976 woningen zijn gerealiseerd, terwijl de doelstelling voor de netto woningvoorraad een stijging van 3000 tussen 2007-2010 is. Gaat de gemeente dit halen? Sluit zich t.a.v. het vertrekkende gezinnen aan bij GL. Vermarkten appartementen was een opdracht, wat heeft dit opgeleverd? Over starters op woningmarkt en startersleningen maken we ons zorgen. Het college steekt daar energie in, wij wachten dit af. Prioriteit om mensen met midden en hoge inkomens in stad te houden en daar ook voor te bouwen. Opplusregeling blijkt niet te werken, wat denkt het college daaraan te gaan doen? Positief over het stadsdeelprogramma waarin staat dat bewonersparticipatie zijn vruchten begint af te werpen. M.b.t. sleutelprojecten sluit ik mij aan bij vragen over Westpoort. Tot slot wat is te melden aan concreet resultaat wat betreft intense laagbouw?

Mevr. de Boer:

Studentenhuisvesting te lange wachttijden, starterswoningen is punt van een zorg en wat zijn de prognoses voor woningbouw komende half jaar?

Mevr. van Gijlswijk:

Sluit zich aan bij de opsomming van dhr. Miedema. Daarnaast ontbreken in het programma woonklimaat enkele verklaringen waarom iets niet is gehaald. M.b.t. sleutelrapportage wordt de aandacht van het college voor het thema duurzaamheid onderschreven.

Dhr. Baldew:

Aanvullend op de woordvoering van GL twee opmerkingen: college heeft aangegeven om met maatregelen te komen om woningmarkt te stimuleren, wanneer komen deze maatregelen? Hoe staat het met ideeën om startersleningen ook te verstrekken m.b.t. bestaande woningen?

Dhr. de Jong:

Sluit zich aan bij de zorgen over uitstroom van gezinnen en over de slaagkans van woningzoekenden. Is er nadere informatie over het Prinsenhof van het college mogelijk? Wanneer komt er een vervolg op de brede groene rivier, zeker nu golfbaan evt. komt te vervallen? Bij het vrijkomen van middelen die ergens anders voor worden gebruikt, wordt neem ik aan de raad voorgelegd? Bij Europapark in het kantorenkwadrant zijn bouwvergunningen afgegeven, maar er wordt niet gebouwd. Is bekend waarom dit niet gebeurt?

Dhr. Antuma:

Geen één starterslening verstrekt in 2008, geen voorstander voor gebruik starterslening Blauwe Dorp. Benieuwd hoe wethouder hier verder mee wil gaan. Geeft desgevraagd aan dat de discussie waarom S&S hier geen voorstander van is, al uitvoerig is gevoerd.

Wethouder de Vries:

Bedankt voor complimenten en opmerkingen m.b.t. programma woonklimaat. Wat betreft de starterswoningen, dit jaar wordt de doelstelling wel gehaald. Gister als college besloten om starterslening ook van toepassing te verklaren op de bestaande woningmarkt, bij het Blauwe Dorp kan gewerkt worden met de Vrom-koopsubsidie.

Verwijst naar blz. 102 van de jaarrekening m.b.t. oorzaken vertrek van gezinnen. College herkent deze problemen, daarom is het goed dat we erin geslaagd zijn om 90% van de woningbouw binnenstedelijk te realiseren. We moeten in Meerstad en elders een ander woonmilieu gaan aanbieden, om gezinnen aan de stad te binden. M.b.t. resultaten intense laagbouw, er wordt gepraat met partijen, maar daar moeten we aan werken. M.b.t. de appartementmarkt. Als je dat goed neerzet en als totale gebied goed weet te beschrijven, dan loopt het toch. Daar wordt over gepraat met coöperaties en aanbieders van de appartementen.

Stijging van 3000 is exclusief onttrekkingen. De doelstellingen misschien heldere expliciteren en met twee kolommen van toevoegingen en onttrekkingen te werken. Zegt toe de raad binnen kort te informeren over de ontwikkelingen met betrekking tot de Prinsenhof. In exploitatie van Westpoort kan rekening worden gehouden met periodes waarin het minder gaat. Te maken met een meevallend aanbestedingsresultaat wat betreft infrastructuur, dat vermindert de noodzaak van

subsidies van buitenaf. Vraag zich af of m.b.t. de brede groene rivier genoeg economische spin-off is en een EFRO-subsidie mogelijk is. Zeldenwind is nog niet definitief van de baan, zijn nog in gesprek. Zegt desgevraagd dat onderdeel van het gesprek de discussie is over het verhalen van gemaakte kosten. Kantoor op Europapark is uitontwikkeld en er kan gebouwd worden, maar investeerder wacht daar i.v.m. de huidige markt nog mee. Zit termijn aan en daar praten we over.

Voorzitter:

Vraagt het college om bij de volgende sleutelrapportage de Held III te laten vervallen en Westpoort te handhaven.

B3. Raadsvoorstel Grondexploitatie Meerstad 2009

Mevr. de Boer:

Verstandig om paar investeringen uit te stellen. Op den duur Meerstad in fases ontwikkelen? Welke gevolgen heeft dit op de ontwikkeling? Hoe hoog is het weerstandsvermogen en hoe hoog moet die worden?

Dhr. Baldew:

De Grex is te ambitieus en te optimistisch en daardoor niet geheel risicoloos. Een paar vragen: Waarom wordt bij een verhogende financieringsbehoefte het risicoprofiel van de gemeente verhoogd, wanneer er sprake is van een sluitende exploitatie? Uitstellen van investeringen, wordt dat op termijn niet duurder en wat betekent dat nu en is daar in de huidige Grex in voldoende mate in voorzien? Eind 2009 Beeldkwaliteitsplan en planning van commercieel en niet-commerciele voorzieningen, kunnen dan ook effecten overige simulaties en plan van aanpak om risico's te managen in beeld worden gebracht. Wat is maximale risico gemeente kan dragen?

Dhr. Vogel:

Kernvraag: hoe groot is het risico? Sluit zich wat betreft het weerstandvermogen aan bij VVD. Waardoor is de stijging van financieringsbehoefte te verklaren? Meerdere overzichten van stagnerende woningbouw, hoe verhouden die zich tot de ontwikkeling die we in Meerstad willen?

Dhr. de Haan:

Bevolkingsgroei geen verandering in, dus huizen van Meerstad hebben we gewoon nodig. Het niet aanleggen van de parkway is grote verandering masterplan. GL is er nog niet van overtuigd dat dit een verstandige optimalisatie is. Wat betreft de kleisloot met stoomgemaal spreekt GL de wens uit dat het stoomgemaal ook echt behouden wordt.

Dhr. de Jong:

Wat is het gevolg van het uitstel verplaatsing hoogspanningslijn m.b.t. de school, die moet er toch komen? Ondersteunt het niet aanleggen van de parkway. Resultaat m.b.t. kleisloot met stoomgemaal blijft vaag. Extra uitdieping van het meer levert voordelen op, waarom hebben we dat niet eerder bedacht?

Dhr. Prummel:

Stadspartij staat nog achter de uitgangspunten van Meerstad. De temporisatie van nu is juist, voor de rest gewoon koers houden.

Dhr. Eikenaar:

Sluit zich aan bij de vragen over financieringsbehoefte en de risico's. Voorgestelde maatregelen bevatten allemaal enige mate van onzekerheid, wat zijn de risico's en kans dat die niet doorgaan? M.b.t. de kleisloot is de insteek goed, maar nog niet overtuigend. Voorstel dat het college zich daar keihard voor blijft inzetten.

Wethouder de Vries:

M.b.t. tot de kleisloot doet het college zijn best en blijft dit doen. We zijn nog niet klaar met het beginnen met Meerstad en ook niet met het in de vingers houden van Meerstad. Vandaar dat we ook elk jaar, en ook m.b.t. de geloofwaardigheid beheersingsmaatregelen, de Grex met de raad vaststellen. Parkway is een lastig vraagstuk, we moeten goed kijken of het kan en als dat niet kan moeten we dat samen oplossen. T.a.v. bijvoorbeeld de school denken we dat we het nu zo kunnen zeggen, anders kunnen we die school ook niet gefaseerd maken. Wat betreft het uitdiepen van het

meer, er is gestreefd naar gesloten grondbalans. Als je uitgangspunten verandert, dan kom je tot verrassende inzichten en daar maken we nu gebruik van. Het extra risico voor gemeente is een optelsom van het minder snel wegzetten van woningen en een langere looptijd. Dit leidt tot grotere garantstelling. We kijken op dit moment hoe en in welke mate de gemeente dit risico kan afdekken, daar gaan we ons huiswerk in doen. Dit gaan we nog met de raad bespreken. Dan ook het antwoord op welke risico de gemeente aan kan worden besproken. We plaatsen dit in een breder verband samen met de reserve grondzaken. Meerstad is nodig om te voldoen aan de vraag en is in die zin crisisbestendig.

Dhr. de Jong:

De accountant kijkt ernaar, kunnen we dan op 17 juni een definitieve beslissing nemen of is dat een probleem? CU wil wel graag een second opinion hebben.

Wethouder de Vries:

Is problematisch, omdat we deze Grex nodig hebben om Meerstad aan geld te helpen. Het lijkt verstandig om als gemeente de betekenis hiervan met de raad te delen en een discussie over te voeren.

C. HUISHOUELIJK DEEL

De voorzitter stelt voor om woonvisie te behandelen op 1 juli, waarna de opmerkingen van de raad in de zomer wordt verwerkt en na de zomer vrijgeven voor inspraak. De commissie gaat hiermee akkoord.

C.1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Geen opmerkingen.

C.2. Vaststelling verslag vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen 13 mei 2008

De verslagen volgen nog.

De voorzitter sluit het openbare deel van de vergadering.