

VERSLAG VERGADERING PROGRAMMA 8, WONEN

Datum: 27 oktober 2011
Plaats: Oude raadzaal
Tijd: 11.45-12.30 uur

Aanwezig: dhr. H.J.M. Akkermans (voorzitter), mw. E. van Lente (PvdA), dhr. A. Rutte (VVD), mw. L.I. van der Vegt (GroenLinks), dhr. G.J.D. Offerman (Stadspartij), dhr. E. Eikenaar (SP), dhr. De Rook (D66), mw. A. Kuik (CDA), dhr. M. Verhoef (ChristenUnie), dhr. J.P.A. van Rooij (Student & Stad), mw. M. Wilschut (PvdD)

Namens de griffie: mw. G.H. Mulder (griffier)

Wethouder: dhr. F. de Vries (PvdA)

Afwezig m.k.: mw. I. Jongman-Mollema (ChristenUnie)

Verslag: (C.C.M. Koster-Bosma Notuleerservice Nederland)

De voorzitter opent de vergadering en heet de commissieleden en de aanwezigen op de publieke tribune welkom.

Mw. Van Lente (PvdA):

- Is erg positief over wat er op papier staat, met name over startersleningen, de woonschepenhaven en de ontwikkelingen van intense laagbouw.
- Vraagt wanneer de discussie over 'wonen boven winkels' gaat plaatsvinden.
- Wil graag alternatieven voor jongerenhuisvesting.
- Wil weten of er al beweging is in het wijkvernieuwingsplan voor Selwerd.
- Is positief over 'Zorgen voor morgen'.
- Vraagt naar mogelijkheden voor kleinschalige woonvormen in de wijken.

Dhr. De Rook (D66):

- Maakt het college complimenten.
- Vindt het een goede strategische keuze om te focussen op Meerstad.
- Vraagt of de uitbreiding van Meerstad onder de gemeente Haren valt.
- Hoopt dat de verdere aanpak van de Diepenring in 2012 zijn beslag krijgt. Dit ligt nu al een tijdje stil.
- Vraagt ten aanzien van 'Leven in Stad':
 - hoe staat het met de fietsklemmen en andere fietsvoorzieningen?
 - is er overleg met studentenorganisaties?
- Hoe gaat het college om met burgerparticipatie?
- Hoe staat het met 'wonen boven winkels'? Wil graag op korte termijn een evaluatie.

Dhr. Offerman (Stadspartij):

- Maakt het college ook complimenten.
- Vraagt extra aandacht voor bewoners die in de knel komen, bij de ontwikkeling van beleid voor de woonwijken.
- Hoe wordt omgegaan met ouderen die in huizen wonen waar een heel nieuwe/andere woonomgeving omheen gaat komen?
- Wat hebben de gesprekken met Lefier over 'wonen boven winkels' opgeleverd?
- Komt de mobiliteit niet in het gedrang bij het steeds verder volbouwen van de stad?

Dhr. Eikenaar (SP):

- Heeft complimenten voor het college.
- Vraagt hoe het staat met de ontwikkelingen van de wijk Selwerd. Vraagt hier aandacht voor.
- Vraagt of er al concrete ontwikkelingen zijn met ouderen die worden gestimuleerd om naar een andere woning te gaan.
- Het systeem voor sociale gezinswoningen wordt ingewikkelder, maar het tekort blijft wel bestaan. Wat gaat hiermee gebeuren?

- Het punt 'intense verbouw' staat er niet meer in, wanneer gaat dit gebeuren?
- Vindt dat er een goede balans tussen nieuwbouw en sloop is.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Het monitoren van de snelheid van het vinden van goede woonruimte voor studenten loopt nog uitsluitend via Lefier. Wanneer worden er gesprekken gevoerd met andere aanbieders van woningen?
- Stelt eentonigheid in woonruimte en het ontbreken van groepswoningen vast.
- Bij het onderwerp startersleningen is het van belang om de pas afgestudeerden hier vast te houden.
- Vindt fietsklemmen een goede oplossing van fietsenoverlast. Waarom wordt hiervoor geen budget vrijgemaakt?

Dhr. Rutte (VVD):

- Zegt weinig nieuws te zien, maar vindt dat prima.
- Er zijn nieuwe gesprekken gepland voor 'Zorgen voor morgen', dat is een goede ontwikkeling.
- Jongerenhuisvesting komt op korte termijn nog nader ter sprake.
- Nieuwbouw is een probleem, financierders zijn schuw. Hoeveel consequenties heeft dit voor Meerstad?
- Belangrijke vraag: is de begroting robuust?

Mw. Van der Vegt (GroenLinks):

- Vindt het een goede begroting.
- Vraagt om bij nieuwbouw nu al te kijken naar energieneutraal bouwen en niet te wachten tot 2020.
- Vindt dat bij het aanleggen van 'groene daken' nog veel meer mogelijk is.
- Heeft zorg over leegstand van kantoren zowel als van winkels. Is wel blij met plannen over jongerenhuisvesting in Hunzerheem.
- Is blij dat er voldoende middelen zijn om de woonschepenhaven aan te pakken.
- Vraagt hoe de 'verdunningsambitie' in de woonschepenhaven waargemaakt gaat worden.
- Vindt nieuwe fietsklemmen een goede oplossing, maar vraagt ook om aanpak van de vele fietswrakken.

Mw. Kuik (CDA):

- Heeft vragen over de starterslening.
- De slaagkans bij sociale huurwoningen is 30,4%, verderop staat dat het beoogd resultaat 40% is. Welke maatregelen zijn hiervoor? Graag toelichting.
- Is sceptisch over het verleiden van ouderen om een andere woning te betrekken.
- Heeft vraagtekens bij de doelstellingen met betrekking tot de kamerverhuurpanden.

Mw. Wilschut (PvdD):

- Is het eens met GroenLinks over duurzaam wonen en bouwen. Zo vroeg mogelijk beginnen, in 2020 is het verplicht maar het is mooi om een streepje voor te hebben.
- Bij Meerstad worden dertien van de honderd woningen energieneutraal gebouwd. De fractie zou er graag meer zien.
- Vindt bij de campagne 'Leven in stad', de stelling over afname van overlastmeldingen in studenten 2010 erg vaag.
- Is blij met subsidie groene daken en plannen voor meer bekendheid hiervan.

Wethouder De Vries:

- Illustreert dat de begroting zeer solide is. In veel gemeenten zijn zeer forse afboekingen te zien. In Groningen is sinds jaar en dag het beleid om het grondbedrijf niet als melkkoe in te zetten.
- Er wordt weliswaar afgeboekt en voor Meerstad wordt een voorziening getroffen. Ook voor het Europapark komt het college langs bij de commissie. Het college is voorzichtig met het grondbedrijf en voorzichtig met de begroting.
- Heeft gepoogd om een aantal zaken te verenigen:
 - Een verhaal te presenteren over bezuinigingen en de voortgang.

- Een verhaal te maken over bepaalde interventies die nog nodig zijn (onder andere door decentralisatiebewegingen en keuzes kabinet).
- Op solide manier een totaalverhaal te presenteren aan de raad en de stad.

Dhr. Rutte (VVD):

- Verwijt de wethouder zeker geen roekeloosheid, maar wil graag weten wat er met Meerstad gaat gebeuren. Het gaat hier om een groot, extra risico.

Wethouder De Vries:

- Er is in algemene zin een borging voor de risico's – ook voor Meerstad – opgenomen.
- Er moeten voldoende reserves worden ingebouwd, op basis van aannames over renteontwikkeling, aantallen, prijsstijgingen en dergelijke. Daaraan wordt heel hard gewerkt.
- Eén ding is niet op te lossen: er is geen toekomstvoorspelling te geven.
- Of de woningmarkt gaat aantrekken, is pas over twee tot vier jaar vast te stellen.
- Landelijk gezien gaat het in Groningen aantoonbaar minder slecht wat betreft de woonwens.

Dhr. Prummel (Stadspartij):

- Heeft grote zorg over de stijging van de rente en de onderbouwing van het programma Meerstad. Wanneer wordt er rekening gehouden met een toekomstige, hogere rente?

Wethouder De Vries:

- Er wordt rekening gehouden met rentestijgingen door de rente indien mogelijk vast te pinnen om de rentelast zoveel mogelijk te beperken.
- Vraag van de Stadspartij over ongewenste mobiliteit bij de compacte stad: niet iedereen wil in een compacte stad wonen. Voorbeelden zijn Ter Borch en Meerstad. Er zal afstemming met bewoners moeten komen.
- Er zijn twee 'markten': een voor mensen die in de binnenstad willen wonen (op fiets- en loopafstand) en één voor mensen die net tegen de stad aan willen wonen (zoals Meerstad). Beide markten moeten goed bediend worden.
- Op 10 november is er een manifestatie voor Jeugd en wonen (programma Bouw Jong).
- In de loop van de winter komt er een plan van aanpak voor intense verbouw. Er wordt veel beweging gecreëerd.
- Het nut en de noodzaak om de wijk Selwerd aan te pakken zijn duidelijk. In november of december vindt de aftrap plaats, in overleg met de wooncorporaties.
- Voor 'wonen boven winkels' is aandacht gevraagd. De wethouder komt hierop terug na het gesprek met Lefier.
- Voor fietsklemmen is 65.000 euro per jaar gereserveerd. Er is geen extra geld beschikbaar voor meer fietsklemmen.
- De woonschepenhaven is een ingewikkeld project, zowel technisch als sociaal. De 'verdunning' zit ook in het opruimen van enkele illegale schepen.
- Over startersleningen is al veel gezegd. De slaagkans wordt geholpen als aan de onderkant van de woningmarkt een motortje wordt gestart in de vorm van een starterslening.
- Voor de Diepenring is een projectaanvraag gedaan. Dit in overleg met de bewoners (onder andere van de Noorderhaven). De wethouder komt hierop terug.
- Overlast en handhaving leefstijlen: Waar jong en oud samenwonen in een ongedeelde wijk, kan men over en weer last hebben van elkaar. Er komt een brief over jongerenhuisvesting en de aanpak van overlast. Uitgangspunt is dat er bij overlast stevig wordt ingegrepen.
- Ten aanzien van energiezuinig bouwen en groene daken meldt de wethouder dat het beter is om geld te investeren in bestaande bouw, aangezien de te behalen winst bij nieuwbouw niet meer zo groot is door strengere regelgeving.
- Over het monitoren van de snelheid van het vinden van huisvesting en de variatie: Na de gesprekken met Lefier komt de wethouder hierop terug. De wethouder vindt dat er juist wel gewerkt wordt aan variatie. Op de manifestatie op 10 november zou dit duidelijk moeten worden.
- Naar aanleiding van de vraag over de groene daken: De wethouder wil kijken of het Rijk bereid is om instrumenten te ontwikkelen voor groene projecten, anders dan alleen subsidies.

- Het is cruciaal om te zorgen voor een goed woonaanbod voor ouderenhuisvesting in de wijk. Er moet ook goed gekeken worden wat de individuele wensen zijn (project de Trefkoel in Paddepoel).
- Burgerparticipatie: De wijkvisie in Selwerd is tot stand gekomen in overleg met de wijkvereniging en bewoners. Burgerparticipatie krijgt een plek in dit project.

De voorzitter sluit de vergadering.