

VERSLAG VERGADERING RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

BEGROTING 2015

Datum: 5 november 2014

Plaats: Oude raadzaal

Tijd: 10.00 – 11.55 uur

Aanwezig: mw. K.W. van Doesen (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), mw. B. Enting (PvdA), dhr. D.J. van der Meide (PvdA), dhr. W.B. Leemhuis (GroenLinks), dhr. M. van der Glas (GroenLinks), dhr. M.D. Blom (VVD), dhr. J. Boter (VVD), mw. M.E. Woldhuis (Stadspartij), mw. A. Kuik (CDA), mw. I.M. Jongman (ChristenUnie), mw. S.T. Klein Schaarsberg (Student en Stad), dhr. G.J. Kelder (PvdD)

Wethouder: dhr. R. van der Schaaf

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

Verslag: dhr. Z. Jeuring

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

Begroting 2015

Programma 8 (wonen) en 7 (grondbeleid)

Paragraaf 1 (integraal gebiedsgericht werken)

Dhr. Castelein (D66):

- Jongerenhuisvesting: het is goed dat het college prioriteit geeft aan de opgave en dat ook financiers en particuliere ontwikkelaars worden betrokken. Spreker verzoekt de particuliere ontwikkelaars bij de behandeling van de Woonvisie te bespreken.
- De Woonvisie is het centrale politieke punt in de begroting en dat is terecht.
- Bouwoffensief: spreker is tevreden over de voortzetting van de starterslening en het ondersteunen van initiatieven op het gebied van cpo.

Mw. Woudstra (D66):

- Cultuurhistorisch erfgoed: de fractie is blij dat het college hiervoor gelden beschikbaar stelt en dat het college randvoorwaarden stelt bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Andere positieve punten zijn het inbrengen van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening en de ontsluiting van informatie via de Cultuurhistorische Waardenkaart op het internet.
- Spreker adviseert door te gaan met de samenwerking met het Noordelijk Scheepvaartmuseum en de andere cultuurhistorische instellingen.
- D66 is het eens met het college om de bodemvondsten niet naar Nuis te verhuizen.
- Integraal gebiedsgericht werken: kan het college aan de hele stad uitleggen wat hieronder precies moet te worden verstaan?
- Het is goed dat elke wethouder een stadsdeel onder zijn hoede krijgt. Hoe gaan de wethouders om met de sterk uiteenlopende wijkorganisaties? Wordt de agenda per wijk of voor meerdere wijken tegelijk ontwikkeld?

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Wijkgericht werken: de wethouders hebben elk een budget. Hoe wordt de raad betrokken bij de besteding van die gelden?
- Jongerenhuisvesting: graag aandacht voor bijbouwen en voor de norm. Een driekamerwoning moet meetellen. Zo wordt de belasting per straat beter in kaart gebracht.
- Aardbevingsbestendig bouwen is in ieder geval nodig voor nieuw te bouwen wonen.
- De brief over de stadsbouwmeester kan voor de commissie worden geagendeerd.

Mw. Enting (PvdA):

- Ouderenhuisvesting: goed dat dit in de Woonvisie is opgenomen.

- Jongerenhuisvesting: goed dat er een nieuwe methode is voor het bepalen van vraag en aanbod.
- Huisvesting: goed dat de bouwer bij de aanbesteding contact legt met omwonenden. Dit kan in de overeenkomsten worden vastgelegd. Het moet gebeuren als plannen in ontwikkeling zijn.
- Alleenstaanden en gezinnen: wordt de kans op een woning voor hen groter?
- Integraal werken: zijn er afspraken met wijken over een vervolg in 2015? Graag informatie over de sociale wijkteams en over de manier van besteden van de budgetten.
- Heeft de leegstandskaart een positief effect gehad?

Dhr. Blom (VVD):

- Doelgroep studenten: het beoogde aantal wooneenheden is in 2014 niet gehaald. De ambitie voor 2015 is hoog. Gaat dat lukken?
- Doelgroep gezinnen: waarom is de ambitie zo laag? En: Reitdiep concurreert niet met Meerstad.
- Op de vergaderstructuur en –cultuur bij de gemeenschappelijke regeling Meerstad zou wel wat kunnen worden bezuinigd.
- Cpo: staat het college open voor andere aanbieders dan KUUB?
- Bureau woonwagengzaken: waarom is in 2013 geen voortgangsrapportage verschenen?
- Aardbevingsschade: dit moet terugkomen in de Woonvisie.

Dhr. Boter (VVD):

- Doelgroep jongeren, de straten met veel jongeren: het is van belang in de Woonvisie per straat aandacht te besteden aan de leefbaarheid. De problemen bestaan al langer.

Dhr. Kelder (PvdD):

- Wijkwethouders: iedereen moet openstaan voor een nieuwe aanpak.
- Meerstad: spreker is het eens met de opmerking van de heer Blom.
- Bedrijfspannen kunnen mogelijk omgebouwd worden tot woningen. Dat is duurzamer.
- Het is goed dat de stad samen met bewoners plannen maakt voor de woonomgeving.
- Studentenhuisvesting: het gebruik van leegstaande panden zou centraal moeten staan.
- Geluidsoverlast: het subsidiëren van maatregelen bij kamerverhuurpanden is een goede zaak.
- Groene daken: is de subsidie alleen bedoeld voor de 35 daken?
- Verduurzamen sociale woningen: het belangrijkste is het verminderen van het energiegebruik.

Mw. Van Duin (SP):

- De woonomgeving: hoe worden bewoners betrokken bij het maken van de plannen?
- Meerstad: hoe staat het met de ambitie voor sociale woningbouw?
- Jongerenhuisvesting: vindt het college dat onderwijsinstellingen financieel moeten bijdragen? Het gebruik van leegstaande kantoorpanden is positief.
- Subsidiëren geluidsmaatregelen: hoe kan het dat er te weinig geld is? Zijn er andere mogelijkheden? Worden er geen maatregelen getroffen omdat er geen bedrag begroot is?
- Ouderenhuisvesting: zijn er voldoende geschikte woningen voor de ouderen die moeten verhuizen? Zo niet, wat gaat het college doen? Wat gaat er gebeuren met leegkomende verzorgingshuizen?
- Sociale huurwoningen: kunnen in 2015 meer woningen worden gerealiseerd dan de beoogde 50? Renovatie van de bestaande voorraad is nodig.
- Wijkwethouders: het samen met bewoners maken van plannen is een goede zaak. Waaruit bestaan de voor 2015 genoemde experimenten?
- Gebiedsgebonden aanpak: de in het coalitieprogramma genoemde 5 miljoen euro bestaat nog niet. Klopt het dat dit bedrag gehaald wordt uit al bestaande programma's?

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Jongerenhuisvesting: de geluidbeperkende maatregelen en de straatgerichte aanpak zijn belangrijk; het gaat om maatwerk.
- Energiekosten bij sociale huur: kiest het college voor het uitgangspunt om de energiekosten te verlagen voor de mensen in sociale huurwoningen? De rol van corporaties is belangrijk.
- Startersleningen: wat is op dit moment de effectiviteit van de leningen?
- Suikerunieterrein: blijft het college oog houden voor de bewonersinitiatieven?

- Afstemmen woningbouwprognoses in regionaal verband: wat is de inzet van de stad? Hoe wordt de raad betrokken?
- Groene daken: de ambitie van 35 daken is wat mager. Gaat het college andere partijen motiveren? Denk aan het moment dat een complex gerenoveerd wordt.
- De fractie is het eens met de opmerkingen van D66 over het archeologisch depot. Worden de bouwhistorische verkenningen op afzienbare termijn afgerond?

Mw. Woldhuis (Stadspartij):

- Jongerenhuisvesting: kan in het kader van de Woonvisie het Suikerunieterrein worden bekeken? De gemeente moet openstaan voor projectontwikkelaars.
- Ouderenhuisvesting: dit onderwerp hoort thuis in de Woonvisie.
- Kwaliteit sociale huurwoning: wat gaat het college doen? Eens met de opmerking van dhr. Leemhuis over energiekosten.
- Illegale kamerverhuur: komt er een meldpunt?
- Spreker sluit zich aan bij de opmerking van mw. Jongman over wijkwethouderschap en bij de opmerking van mw. Woudstra over de archeologische visie van de stad.
- Wijkwethouderschap: wat is de toegevoegde waarde? Er is overlap met de stadscoördinatoren.
- Nieuw Lokaal Akkoord: wanneer komt dit?
- Wijkperspectieven: zijn die nog actueel?
- Treslinghuis: komen hierdoor andere wijkvoorzieningen in de knel?

Mw. Kuik (CDA):

- Woonklimaat: hoe wordt 'het voortreffelijke woonklimaat' gemeten?
- Jongerenhuisvesting: de ambities van de afgelopen jaren waren niet realistisch. Wat ziet het college nu als doel, ook in verband met het benutten van leegstaande panden?
- Ambities: het programma bevat ambities, maar geen concrete doelen. Welke resultaten wil het college bereiken? Kan het college doelen formuleren? Wat is de inzet van de onderwijsinstellingen?
- Studentenhuisvesting: er is maatwerk nodig. Welke oplossingen heeft het college?
- De 50.000 euro voor bevordering van de leefbaarheid in de wijk: dit geld kan beter worden benut voor de realisatie van fietsklemmen.
- Gezinnen: naast woningen is het woonklimaat belangrijk voor hen.
- Startersleningen: zijn er andere maatregelen die de doorstroming wel bevorderen?
- Mantelzorgwoningen: het CDA heeft een initiatiefvoorstel opgesteld.
- Huurders: aandacht is nodig voor de sociale huur.
- Stadsbouwmeester: is de onafhankelijkheid gewaarborgd in verband met zijn andere functie?

Mw. Klein Schaarsberg (Student en Stad):

- Jongerenhuisvesting: de gemeente wil eigen gebouwen inzetten. Liggen al plannen voor? En: zijn al nieuwe opdrachtgevers gezocht? Hoe gaat dat in zijn werk?
- De motie over de slaagkans is belangrijk: hierover komt de raad nog te spreken.
- Maatwerk particuliere kamerverhuur: wordt de 15%-norm afgeschaft? De fractie is voor het werken met echte maatregelen. Het regime mag niet strenger worden.
- Leefbaarheid in de wijken: de 50.000 euro wordt goed besteed. Waarom is het budget gekort? De aanpak om parkeerplaatsen te bestemmen als plek met fietsklemmen werkt goed.
- Spreker sluit zich aan bij de vraag van mw. Van Duin over subsidie voor geluidwerende maatregelen.
- Cpo: dit is net als projectfinanciering een goede zaak.
- Bouwoffensief: komt er echt meer geld bij?
- Startersleningen: de leningen blijven nodig. Kan het college de raad informeren als het plafond van veertig leningen voor 2014 is bereikt? Zo nodig kan dan worden bijgestuurd.
- Roeien Meerstad: het college toont weinig ambitie in deze begroting.

Wethouder Van der Schaaf:

- De opmerking van mw. Kuik over visies en resultaten: de opmerking is terecht. De grote uitdaging voor de komende jaren is om tot meer concrete resultaten te komen. Bij de Woonvisie komt een actieprogramma zodat de begroting 2016 actiegericht zal zijn.

- Jongerenhuisvesting: dat de ambities de afgelopen jaren niet zijn gehaald, heeft te maken met de markt, de marktpartijen en de corporaties. Qua planologische voorbereiding voldoet de gemeente aan de taakstelling. Het gaat er vooral om samen met andere partijen de financiering rond te krijgen. Het instrument projectfinanciering helpt hierbij. Onderwijsinstellingen kunnen helpen met bijvoorbeeld afnamegaranties. Gesprekken zijn gaande.
- Het betrekken van de omgeving bij jongerenhuisvesting: de wethouder noemt het voorbeeld van de Oosterhamrikkade, waar bewoners in een vroeg stadium zijn betrokken. Het is juridisch niet afdwingbaar, maar de gemeente zal het punt bij de vergunningaanvraag aankaarten.
- Kamerverhuur: in de Woonvisie wordt bekeken of driekamerwoningen moeten meetellen. Dan zal ook de 15%-norm worden besproken.
- Leefbaarheid en maatwerk per wijk en straat: het betrekken van bewoners is belangrijk. De wethouder gaat de rol van de gemeente in verband met het planologisch instrumentarium bekijken in verband met de behoeftes vanuit de buurt.
- NLA en sociale huurwoningen: het aanbod via de corporaties voor jongeren valt ook in de categorie sociale huurwoningen. De nieuwbouw is inderdaad bescheiden. De corporaties vragen de gemeente hoe zij hun middelen moeten inzetten. De verduurzaming en de betaalbaarheid zijn belangrijke onderwerpen.
- Gezinnen: het klopt dat ook de leefomgeving belangrijk is om gezinnen aan de stad te binden. De stad is er de afgelopen vijftien jaar flink op vooruitgegaan. De situatie op de woningmarkt ziet er voor gezinnen goed uit.
- Ouderenhuisvesting: dit punt komt in de Woonvisie aan de orde. Kwalitatief zijn er enkele zorgpunten. Leeggekomen verzorgingstehuizen hebben tot nu toe een andere bestemming gekregen. Het college heeft er mede door de motie de nodige aandacht voor.
- Gebiedsgericht werken: het is nog een zoektocht hoe het er precies gaat uitzien. Samen met de bewoners maakt de gemeente plannen op wijkniveau. Er komt meer aandacht voor initiatieven vanuit de wijk. Het budget is 2,2 miljoen euro. Daarvan is 0,5 miljoen euro voor banen. Er is 200.000 euro per stadsdeelgebied. De rest wordt flexibel ingezet. Het college gaat regelmatig met de raad overleggen over wijkgericht werken.
- De gelden voor wijkgericht werken: het coalitieakkoord gaat uit van 5 miljoen euro structureel. Hiertoe worden bestaande budgetten omgebogen. Er is de nodige flexibiliteit met invloed vanuit de bewoners. In 2016 loopt het pas goed. Voor 2015 heeft het college geld beschikbaar gesteld om alvast 'te oefenen'.
- Bouwoffensief: tot nu toe waren de middelen incidenteel. Vanaf 2015 is er structureel geld voor de doelstellingen die samenhangen met het Bouwoffensief en met dit programma.
- Aardbevingen: er is sprake van een dilemma bij het maken van een keuze tussen maatregelen voor nieuwbouw of voor bestaande bouw. Er is een voortgangsbrief onderweg.
- Cultuurhistorie: de aandacht blijft, maar het budget is kleiner geworden. De ambitie blijft de kaart met bodemschatten af te ronden.
- Suikerunieterrein: lokale initiatieven krijgen nadrukkelijk een plek in het beheer van het terrein door de nieuwe exploitant.
- Goed leven in de stad: de gelden voor de KEI-week zijn goed besteed. Het college wil de studentenverenigingen meer benutten.
- Roeien in Meerstad: in de plannen voor Meerstad is geen nieuwe roeibaan opgenomen. Het ontbreekt de gemeente aan geld daarvoor. De gemeente is bereid te kijken naar roeifaciliteiten.
- Geluidsreducerende maatregelen: in 2014 is 250.000 euro incidenteel beschikbaar gesteld. Het aantal aanvragen is gering. De wethouder vindt het idee van enkele fracties interessant om het onderwerp inclusief budget te betrekken bij de gesprekken in de wijken over maatwerk.
- Stadsbouwmeester: bij dit soort aanstellingen hebben betrokkenen altijd nog een eigen beroepspraktijk. Plannen afkomstig van het bureau van de stadsbouwmeester worden niet door hem beoordeeld. Opdrachten aan bureaus gebeuren via Europese aanbestedingsprotocollen.
- Groene daken: de ambitie is 35 daken. Er zijn meer dan 35 aanvragen. Het is nog niet te zeggen of die alle kunnen worden gehonoreerd. Wat betreft grote bouwprojecten: het college brengt de mogelijkheid van het realiseren van groene daken onder de aandacht van de bouwers.

- Illegale kamerverhuur: er komt geen meldpunt. Men kan zich melden bij bouwtoezicht.
- Planvorming Treslinghuis: de huidige maatschappelijke functies in zowel het Treslinghuis als in de gehele Oosterparkwijk worden meegenomen bij de planvorming.
- Regionale afstemming: er loopt een regionaal woningbehoefteonderzoek. De in de Woonvisie op te nemen gegevens worden in dat onderzoek ingebracht.
- Startersleningen: naar aanleiding van het onderzoek is het goed om naar nut en noodzaak van de leningen te kijken. De wethouder is ervan overtuigd dat de lening een maatschappelijk nut heeft. De doorstroming lijkt er minder mee geholpen. De lening is geen doel op zich.

De voorzitter sluit de vergadering om 11.55 uur.