

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 5 april 2017
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.25 uur

Aanwezig: mevrouw K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66), de dames M. van Duin (SP), P. Brouwer (GroenLinks), A.M.J. Riemersma (Stadspartij) *vanaf B2*, I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), M.E. Woldhuis (100% Groningen), de heren B.N. Benjamins (D66) *behalve bij B2*, C.T. Schimmel (D66), M. van der Laan (PvdA), D.S. Ruddijs (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), J. Boter (VVD), A. Sijbolts (Stadspartij) *tot B2*, R.F.M. Lamers (CDA), A.P.M. Banach (Student en Stad), G.J. Kelder (Partij voor de Dieren)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heren R. van der Schaaf (PvdA)

Inspreker: de heer De Boer (namens Wijkraad Paddepoel)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Besloot begin volgende maand tot een haalbaarheidsonderzoek naar differentiatie van de woningvoorraad in de Schildersbuurt in samenwerking met bewoners, waaronder omzetting van kamerverhuurpanden naar andersoortige woningen.
- Verzoekt de oprichting van de Betoncentrale rechtstreeks in de raad te bespreken om vertraging te voorkomen. De procedure is verder normaal en er is geen effect op de positie van bewoners.

De voorzitter:

- Concludeert dat de oprichting van de Betoncentrale rechtstreeks geagendeerd wordt voor de raad van 19 april 2017.

A.2. Vaststelling verslagen R&W 1 februari 2017 en expertmeeting woningmarkt 17 februari 2017

De verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.4. Afspraken en planning

Wethouder Van der Schaaf:

- Meldt dat mogelijk de termijn van zeventien dagen niet gehaald wordt voor stukken rond de herziening van grondexploitaties (mei) vanwege de vele vragen van de nieuwe accountant.
- Onderzoekt met andere aandeelhouders hoe het Groninger Monumentenfonds een schaa sprong kan maken om de liquiditeitspositie op langere termijn te verbeteren. De beweging kan leiden tot een verhoogd weerstandsvermogen. Een voorstel volgt wanneer meer duidelijk is.
- Stelt voor de aanpassing van het woonruimteverdeelsysteem te verplaatsen van juni naar juli of september vanwege de uitnodiging van gezamenlijke huurdersorganisaties in debat te gaan in mei.

A.5. Conformstukken

A.5.a. Vaststelling bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen (raadsvoorstel 24 maart 2017)

Wethouder Van der Schaaf:

- Noemt het een van de meest complexe bestemmingsplannen in jaren.

- Komt vanwege inspraakreacties met een gewijzigd voorstel om voor Boterdiep en Van Heemskerckstraat terug te vallen op de bouwhoogtes uit het oorspronkelijke plan zonder vrijstellingsmogelijkheid en met de eis van minimaal 50 vierkante meter.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 19 april 2017.

A.6. Ingekomen stukken

Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.

A.7. Rondvraag

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt mede namens D66 waarom het college de evaluatie van de gedoogbeschikking voor woonbotenterras Ludina niet met de raad heeft gedeeld.
- Is benieuwd of de casus Ludina besproken wordt bij de Watervisie in mei om kaders te stellen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Heeft het voornemen een nieuwe gedoogaanvraag van de ondernemer (d.d. 27 februari 2017) te honoreren en deelde alvast het nog niet vastgestelde gedoogbesluit en de evaluatie met het Woonschepcomité.
- Deelt wanneer het college besluit, zo snel mogelijk de definitieve versie van de evaluatie en het collegevoorstel met de raad.
- Antwoordt dat de ervaringen met het terras betrokken zijn en kunnen worden bij de Watervisie.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Update Ontwikkelstrategie Reitdiepzone (raadsvoorstel 15 maart 2017)

Dhr. De Boer (inspreker namens Wijkraad Paddepoel):

- Is vanuit Paddepoel betrokken bij de ontwikkelingen in het voormalige industriële gebied.
- Miste in de oorspronkelijke strategie leefbaarheid en groen. Het ging vooral over bouw.
- Ziet kansen om het gebied leefbaar, veilig en verkeersluw te maken.
- Pleit ervoor op te schalen naar het gebied Reitdiepzone, Westelijke Ringweg en het groenblauwe gebied net in Vinkhuizen voor een echt interessant ontwikkelperspectief en het betrekken van Vinkhuizen bij andere wijken in Noordwest.
- Noemt opschalen extra belangrijk om te voldoen aan de Omgevingswet wat betreft veiligheid en gezondheid in de Reitdiepzone.
- Deed in Paddepoel goede ervaringen op met cocreatie en pleit ervoor dat hier ook toe te passen.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Is over het algemeen tevreden over hoe het college met inspraak om is gegaan. Er is goed meegedacht over bijvoorbeeld groenvoorzieningen.
- Vindt het samenleven van jongeren en andere doelgroepen in de nieuwe situatie een uitgelezen moment om echt in te zetten op een goede omgang met elkaar.
- Wijst op het stedelijke belang van de Woldringlocatie, die al een aantal keer is afgeschaald. Die voorziet in een belangrijke stedelijke woonvraag en moet niet nog kleiner.
- Leest dat niet langer wordt uitgegaan van 70% jongerenhuisvesting maar van een gevarieerd woningaanbod. Is het terminologie om omwonenden gerust te stellen? De vraag is niet anders.
- Hoort graag of de zon- en windsituatie van de Woldringlocatie op orde zijn.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Complimenteert met de goede plannen, die een belangrijke volkshuisvestelijke bijdrage leveren zowel fysiek als sociaal in een mooie mix aan woonvormen. De stad moet breed toegankelijk blijven.
- Ziet de zone als een levendige schakel tussen Vinkhuizen en Paddepoel en is voor een integrale benadering met het omliggende gebied wat betreft groen, sociale functies en aansluiting met de Westelijke Ringweg. Het vervelende fietstunneltje komt later nog.
- Roept op van de Friesestraatweg een fietsstraatweg te maken, net als de Bessemoerstraat.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt het overleg met de buurt en de kwaliteit van het stuk beter dan eerst.
- Ziet graag nader onderbouwd waarom de bouwprojecten nodig zijn. Er zijn meer locaties zoals het

Suikerunieterrein en Meerstad.

- Wil meer betrokken worden bij de aansluiting met de aanpak van de Westelijke Ringweg.
- Streeft graag naar eenzelfde kwaliteit als in Beijum en Lewenborg.
- Vindt het wat vergezocht om te stellen dat Vinkhuizen aan het Reitdiep komt te liggen.
- Wordt niet vrolijk van stedenbouwkundig jargon als hoogteaccenten en stevige massa langs de ring. Wellicht is laagbouw langs de weg beter.
- Wil nadere toelichting op de ruimtelijke en financiële argumenten voor hoogbouw.
- Vraagt of iets te doen is aan de vorm en hoogte van de ACM-locatie, omdat er drie flats vlakbij elkaar komen te staan.
- Oppert aan de flat functies toe te voegen waar de wijk wat aan heeft, zoals een restaurant aan het water of een fysiotherapeut.

Dhr. Lamers (CDA):

- Is voor intensief bouwen in de bestaande stad om het omringende landschap te ontzien.
- Benadrukt het belang van duidelijke communicatie met omwonenden bij elke ontwikkeling.
- Pleit voor een duidelijke uitleg van hoogteaccenten en eventuele voordelen van de ontwikkelingen voor omwonenden. Dit kan weerstand verminderen.
- Vraagt waarom er zowel op de Woldring- als op de ACM-locatie hoogbouw zou moeten komen.
- Sluit aan bij het uitgangspunt van omwonenden dat hoogbouwlocaties ook functies bevatten waar de wijk wat aan heeft.
- Looft dat er meer aandacht is voor sociale veiligheid, openbare ruimte, schaduwwerking, windhinder en geluidsoverlast goed, maar het had eerder moeten gebeuren.
- Krijgt graag meer informatie over veranderingen in de aanpak van woningbouwontwikkelprojecten.

Dhr. Blom (VVD):

- Vindt de reactie op inspraak adequaat en volledig.
- Benadrukt het belang van verwachtingsmanagement. Wanneer de uitkomst onwenselijk is, dan verwacht men dat soms met slechte inspraak terwijl het proces goed kan zijn.
- Verbaast zich dat bewoners van de Markantflat de inspraak zinloos en onvoldoende noemen, terwijl de Woldringlocatie is bijgesteld van 100 naar 75 en later 45m.
- Is voor binnenstedelijke uitbreidingen om de stad compact te houden.
- Vindt de Reitdiepzone uitermate geschikt voor woningbouw en groen.
- Steunt de inzet op diversiteit, die goed naar voren komt in de verschillende plannen.

Dhr. Benjamins (D66):

- Ziet dat de gemeente op verschillende manieren werkt aan prettig samenwonen van doelgroepen.
- Vindt de intensieve bewonersparticipatie waardevol. Die leidde tot meer groen en aanscherpingen.
- Verwacht dat het erbij betrekken van bewoners nog belangrijker wordt in de nieuwe Omgevingswet en pleit voor cocreatie. De motie is goed uitgevoerd, maar dit is slechts het begin.
- Vraagt of het mogelijk is te sturen op twee adressen. Het aangezicht vanaf de Friesestraatweg en vanaf het Reitdiep zelf zijn van belang.
- Wil weten hoeveel nog gestuurd kan worden op duurzaam bouwen op de te ontwikkelen locaties.
- Steunt het creëren van een leefomgeving met functies als bijvoorbeeld horeca of een fysiotherapeut.
- Vraagt welke mogelijkheden het college ziet om omwonenden te betrekken bij locatiestudies.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Ziet de Reitdiepzone als goede invulling van de compacte stad met huisvesting voor iedereen waar hoogbouw past in de stedenbouwkundige visie.
- Is positief over het meenemen van bewoners en het nadenken over ecologische invulling en fietsverbindingen met het centrum. De fietsverbinding met Vinkhuizen verdient aandacht.
- Merkt dat bewoners nog andere ideeën hebben over waar ze invloed op kunnen uitoefenen.

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Ziet verbeteringen in de aangepaste visie.
- Sluit aan bij de vragen van de ChristenUnie over de Westelijke Ringweg.
- Vindt de Woldringlocatie te hoog en verzoekt de ACM-locatie lager dan 70m te bouwen in overleg met bewoners. Hoe groot is de kans dat het daadwerkelijk 70m wordt?
- Ziet meer ruimte op het Suikerunieterrein en bij Meerstad.

- Vraagt of het vaststellen van de visie ook betekent dat de raad akkoord gaat met de ACM-locatie.

Mw. Van Duin (SP):

- Stelt de woningbouwopgave niet ter discussie en maakt zich hard voor sociale huurwoningen en alternatieven voor kamerverhuur. Het betekent niet dat alles moet kunnen.
- Concludeert dat onvoldoende aandacht voor omwonenden leidt tot weerstand en wantrouwen.
- Wil weten waarom deze visie het beste alternatief is en welke andere alternatieven er waren.
- Sluit aan bij ChristenUnie om te kijken naar leefbaarheid en het omliggende gebied.
- Leest dat hoogbouw 45 en 70m betreft, maar hoe definieert het college laagbouw?

Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):

- Heeft de indruk dat er genoeg mogelijkheid was voor inspraak en dat er zoveel mogelijk rekening mee gehouden is.
- Vindt het logisch woonruimte te ontwikkelen in dit oude industriegebied en kan weinig haken en ogen vinden, behalve dat het wat groener mag bijvoorbeeld langs het water. Komt dat er?

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Sluit grotendeels aan bij ChristenUnie en SP.
- Hamert op het belang van draagvlak. Zo was er in de Oosterpoort eerst veel weerstand tegen het ombouwen van het ANWB-kantoor, later bleek de buurt goed mee te kunnen denken.
- Vindt dat de bijeenkomsten met bewoners zinvol zijn geweest voor het draagvlak en het meenemen van wensen en bedenkingen.
- Roept het college op de Westelijke Ringweg snel te betrekken bij deze visie en bij het Suikerunieterrein.
- Ziet genoeg andere opties voor hoge jongerenhuisvesting.

Wethouder Van der Schaaf:

- Beoordeelt het gelopen proces als buitengewoon waardevol. Lang niet alle weerstand is weggenomen, maar het heeft de doelen, opvattingen en belangen van iedereen verduidelijkt.
- Constataert dat de geplande ontwikkelingen groot zijn en al lang besproken worden, na twintig jaar staat er nog niets. Stedelijke en individuele belangen staan tegenover elkaar.
- Stelt dat de zone voor een groot deel kan voorzien in de grote woningbouwopgave. Er zijn meer locaties nodig, zo staat ook in de Woonvisie en het jaarlijks herijkte meerjarenprogramma Wonen.
- Acht binnenstedelijk bouwen en diversiteit ook van belang, daarvoor is laag-, hoog- en middenbouw nodig. De visie formuleert uitgangspunten waar ontwikkelaars op kunnen reageren.
- Beamt het belang van de transformatie van dit stuk stad, ook wat betreft verkeer en groen.
- Vindt een goed participatieproces en cocreatie ook een stedelijk belang.
- Probeert zoveel mogelijk integraal te kijken naar de zone, Paddepoel en Vinkhuizen, wetende dat de ontwikkeling van de Westelijke Ringweg nog niet is uitgekristalliseerd. De raad wordt erbij betrokken en er komt een uitgebreid participatieproject, de termijn en aanpak worden teruggekoppeld.
- Beschouwt de Westelijke Ringweg niet alleen als een verkeersvraagstuk, maar ook als een ruimtelijke opgave met betekenis voor de wijk.
- Stelt gerust dat jongerenhuisvesting ondanks het schrappen van de 70% een heel belangrijke invulling van de zone zal blijven, maar er is ook diversiteit nodig.
- Licht toe dat de Woldringlocatie met twee- en driekamerappartementen geen klassieke jongerenhuisvesting is. Er kunnen wel jongeren gaan wonen.
- Denkt dat het te ver gaat een fietsstraat te maken van de Friesestraatweg in verband met bereikbaarheid van woningen, maar fietsers zullen een belangrijke rol krijgen.
- Onderbouwt jaarlijks de woningbehoefte in het meerjarenprogramma Wonen en stuurt bij. Er is enorme vraag naar jongerenhuisvesting, sociale huur en stedelijk wonen.
- Breekt een lans voor de stedenbouwkunde, die enorm bijdraagt aan een goed functionerende stad in fysiek en sociaal opzicht. Het gaat om beleving, samenleven en verkeer. Groningen staat stedenbouwkundig internationaal op zeer hoog niveau.
- Wijst op de hoge kosten door grondwaarden en soms sloop en sanering, waardoor hoogbouw ook nodig is om een project rendabel en haalbaar te maken.
- Legt uit dat de raad na het vaststellen van de visie zich nog uit zal moeten spreken over een

bestemmingsplan voor de ACM-locatie wanneer de plannen gereed zijn. De visie biedt wel richtingen en kaders.

- Laat elke ontwikkelaar van hoogbouw een hoogbouweffectrapportage opstellen. Rankheid van het gebouw en de positionering op de kavel kunnen van groter belang zijn dan de precieze hoogte.
- Geeft de uitgangspunten die bij participatie zijn opgehaald nadrukkelijk mee aan de ontwikkelaars.
- Ziet bij de Woldringlocatie mogelijkheden voor voorzieningen die wat voor de buurt betekenen. De groenzone is dat ook en het wordt ook meegegeven aan de ontwikkelaar van de ACM-locatie.
- Hecht ook aan een aantrekkelijk aanzicht. Net als in Vancouver is het een mogelijkheid aan de plint wat lager te bouwen en aan de achterkant meer. Collectief groen is van groot belang.
- Antwoordt dat duurzaamheid altijd een belangrijk uitgangspunt is, ook hier.
- Vindt het logisch op knooppunten meer de hoogte in te gaan en tegelijk diversiteit te waarborgen.
- Wijst erop dat de ACM-locatie bereikbaarder is voor hoogbouw dan het terrein van Tuin in de Stad.
- Noemt verder de grote vraag naar woningen en de hoge ontwikkelkosten als argumenten voor hoogbouw op de ACM-locatie.

Het raadsvoorstel wordt op verzoek van SP als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 19 april 2017.

B.2. Renovatie Simon van Hasseltschool (raadsvoorstel 17 maart 2017)

Dhr. Ruddijs (PvdA):

- Is enthousiast over het plan verantwoordelijkheid te nemen om parels in de Oosterparkwijk te behouden. Van de Finse Scholen heeft de gemeente afscheid moeten nemen.
- Vraagt of de 250.000 euro verspild zijn wanneer het project toch niet lukt of dat het hoe dan ook verstandig is te starten met het proces van inventarisatie. Is er een plan B?

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Vindt 250.000 euro veel geld om beschikbaar te stellen zonder dat het hele plan en het doorgaan ervan bekend zijn. Waarop is de 2 miljoen euro gebaseerd?
- Wil weten waarom het pand niet is aangemeld bij het Groninger Monumentenfonds.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Vindt het duidelijk dat er iets aan de geschikte en mooie locatie moet gebeuren.
- Wil wel investeren, maar sluit niet de ogen voor de risico's. Is het mogelijk de investering iets uit te stellen tot meer zicht is op de risico's en de rest van de investering?

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Is voor behoud van het monumentale pand en was ook voor behoud van de Finse School.
- Mist een eindplaatje en sluit aan bij de vraag naar het risico dat het geld weggegooid blijkt te zijn.

Dhr. Schimmel (D66):

- Onderschrijft het einddoel en vindt het de beste locatie voor het WIJ-team.
- Vindt het geen goed idee renovatie vanuit onderwijshuisvesting te financieren terwijl de onderwijsfunctie juist verdwijnt.

Dhr. Boter (VVD):

- Vindt dat een van de mooiste schoolgebouwen bewaard zou moeten blijven.
- Kan niet goed overzien of het te financieren is wat betreft huurinkomsten en andere investeerders.
- Vindt de locatie het meest passend voor het WIJ-team en goed bereikbaar.
- Wil graag weten wat het tastbare risico is.

Dhr. Lamers (CDA):

- Sluit aan bij de vraag van de VVD.

Mw. Riemersma (Stadspartij):

- Is blij met dit gebouw op deze plek en is voor renovatie.
- Wijst erop dat er niets mis moet gaan in de verhuizingscarrousel. WIJ moet tijdelijk al elders gehuisvest worden vanwege de sloop van het Treslinghuis.
- Wil weten of er ruimte is voor het Grand Café en het bibliotheekfiliaal in de school.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Sluit aan bij de bijdrage van de ChristenUnie.

Mw. Van Duin (SP):

- Is voor renovatie.
- Vraagt waarom geen volledige dekking is gevonden.
- Wil weten in welke mate het gebouw dezelfde ruimte biedt als het Treslinghuis.

Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):

- Sluit aan bij de bijdrage van de PvdA en is positief over renovatie.
- Vraagt of er meer bekend is over de totale investeringen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Stelt dat de vastgoedontwikkeling als totaal van grote betekenis is voor de wijk.
- Legt uit dat de functies in het Treslinghuis een andere plek moeten krijgen. Het is de bedoeling dat het WIJ-team volledig over gaat naar de Simon van Hasseltschool. Van WerkPro kunnen kleinere functies wellicht mee over, voor andere functies is onder meer de Boumaschool in beeld.
- Staat buiten de relatie tussen WerkPro en de huidige verhuurder, maar probeert toegewijd te faciliteren in het zoeken naar andere locaties.
- Antwoordt dat dekking hoofdzakelijk moet komen uit huurinkomsten van het WIJ-team, die wel genormeerd zijn om te voorkomen dat zorggeld in vastgoed gaat zitten. Hiermee kan 2,2 miljoen euro gefinancierd worden.
- Ziet verschillende mogelijkheden om dat aan te vullen, zoals subsidies, een reservering van een half miljoen euro die al gemaakt is in het gebiedsbudget en verhuur van resterende ruimte.
- Wil zeker weten of die dekking er komt, voor dat onderzoek is het voorbereidingskrediet nodig.
- Benadrukt dat 70-80% van de onderzoeken ook nodig is bij een andere bestemming, zoals wonen of kantoren. Het betreft monumentale waarden, kleurenonderzoek en bouwkundig onderzoek.
- Beamt dat aanvullende informatie over de noodzaak van onderzoek in de brief had kunnen staan.
- Acht het onwaarschijnlijk dat het WIJ-team er niet heen verhuist, omdat het ergens heen moet en de locatie de voorkeur heeft en geschikt en bereikbaar is.
- Wijst erop dat tempo nodig is omdat het Treslinghuis volgend jaar gesloopt wordt. Hoe dan ook is al tijdelijke huisvesting voor het WIJ-team nodig, die periode moet liefst zo kort mogelijk zijn.
- Verklaart dekking uit onderwijshuisvesting uit de benodigde asbestsanering, die ook plaats had moeten vinden als het een school was gebleven.
- Vindt het object bij uitstek passen bij het Groninger Monumentenfonds, maar vindt het te vroeg vooruitlopend op het onderzoek en huuropbrengsten het daar onder te brengen.

Het raadsvoorstel wordt op verzoek van SP en PvdA als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 19 april 2017.

B.3. Verhuizing voedselbank (collegebrief 9 maart 2017)**Dhr. Lamers (CDA):**

- Betreurt dat de voedselbank nodig is, maar is blij met de facilitering van capaciteitsvergroting.
- Benadrukt het belang voortdurend te werken aan het achterliggende probleem.

Dhr. Van der Glas (GroenLinks):

- Vindt het droevig dat de voedselbank moet bestaan en is blij met de vrijwilligersinzet.
- Kan zich vinden in het voorstel en de financiering.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Steunt de garantiebijdrage en de bijdrage voor de verhuizing.
- Sluit aan bij de opmerkingen dat de voedselbank eigenlijk niet zou moeten bestaan, maar is blij dat de voedselbank er is gezien de harde werkelijkheid.

Dhr. Blom (VVD):

- Sluit aan bij de bijdrage van het CDA.

Dhr. Benjamins (D66):

- Vindt het vervelend dat de voedselbank nodig is.
- Vraagt de visie van het college op regionale financieringsstromen gezien de ambitie van een regionale distributiefunctie.

Mw. Riemersma (Stadspartij):

- Vindt de financiële afwikkeling helder, zolang het maar geen structurele subsidie wordt. Het is een

particulier initiatief waarbij enige distantie past van de overheid.

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Vindt het triest dat de verwachting is dat de voedselbank de komende tien jaar blijft.
- Lijkt het logisch andere gemeenten om een bijdrage vragen voor de regionale distributiefunctie.

Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):

- Vindt het heel erg dat steeds meer mensen gebruik moeten maken van de voedselbank.
- Oppert de garantstelling te investeren in energiezuinigheid van het pand waardoor de energiekosten omlaag gaan.

Dhr. Ruddijs (PvdA):

- Noemt het vreselijk dat de voedselbank nodig is en goed dat hij bestaat.
- Vindt het uitstekend opbrengst uit eigen vastgoed aan te wenden voor dit algemeen belang.

Mw. Van Duin (SP):

- Sluit aan bij de bijdragen van GroenLinks en ChristenUnie.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Sluit aan bij de bijdragen van CDA en Partij voor de Dieren.

Wethouder Van der Schaaf:

- Deelt de opvatting dat het triest is dat de voedselbank nodig is en heeft grote bewondering voor de vrijwilligers.
- Blijft proberen met allerlei inspanningen de bijdrage te minimaliseren en zal met wethouder Gijsbertsen kijken naar de regionale aspecten.
- Antwoordt dat de voedselbank zelf vrij veel investeert in verduurzaming. De meerwaarde van een kleine extra investering is beperkt, er is gezocht naar een optimaal evenwicht in investeringen.
- Merkt op dat de garantstelling niet beschikbaar is om te investeren.

B.4. Start prestatieafspraken 2018 en woonruimteverdeling (collegebrief 24 maart 2017)

Dhr. Boter (VVD):

- Ziet dat er flink gebouwd moet worden omdat de woningmarkt oververhit raakt waardoor mogelijk betaalbaarheid en beschikbaarheid onder druk komen te staan.
- Leest dat slechts 13% van de huishoudens uit gezinnen met kinderen bestaat. Voor hetzelfde geld kunnen ze in omliggende gemeenten een woning met een lap grond kopen.
- Lijkt het verstandig meer te investeren in een- en tweepersoonshuishoudens en om te overleggen met omliggende gemeenten wat betreft grondgebonden gezinswoningen.

Dhr. Lamers (CDA):

- Vindt het een lastig spanningsveld tussen socialehuurwoningen op A-locaties en het aantal te bouwen socialehuurwoningen.
- Juicht investeringen van corporaties in verduurzaming toe, maar staart zich niet blind op bepaalde labels. Het is goed uit te gaan van de hoogst mogelijke besparingen per geïnvesteerde euro. Zo heeft het effect op het rendement wanneer een woning over een aantal jaar gesloopt gaat worden.
- Verbaast zich erover dat de wachttijden niet als problematisch worden aangemerkt.
- Constataert dat het aantal ingeschrevenen bij Woningnet kennelijk niet goed in beeld is. Is bekend hoe woningzoekenden zich verhouden tot het bij te bouwen aantal socialehuurwoningen?
- Is blij met 250 nieuwe socialehuurwoningen tot 2021, maar is het voldoende?

Dhr. Schimmel (D66):

- Leest een aantal goede en verstandige vergezichten.
- Vindt investeringen in verduurzaming wenselijk voor de ambitie klimaatneutraal te zijn en om de energielasten laag te houden.
- Hoort graag hoe corporaties een andere manier van toewijzen gaan hanteren, waarbij gezinswoningen in eerste instantie aan gezinnen kunnen worden toegewezen.
- Begrijpt niet hoe het college op het idee komt woningen te verloten onder niet-urgente wachtenden. Het lijkt geen oplossing.
- Onderschrijft spreiding om wijken gemengd te houden, maar vraagt wat het college verstaat onder een A-locatie. Het moet niet doorschieten door socialehuurwoningen op hele dure locaties te bouwen, waardoor er in totaal minder gebouwd kunnen worden.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Vindt dat iemands inkomen niet mag bepalen in welke wijk hij of zij kan wonen. Gelukkig zijn er geen slechte wijken in Groningen, dat moet zo blijven.
- Vraagt of er wijkvernieuwing gaat komen of dat het college toch gas terugneemt.
- Is voor vergroting van de voorraad om keuzemogelijkheden te vergroten en wachttijd te bekorten.
- Vindt niet dat gezinnen maar naar omliggende gemeenten als Hoogezand zouden moeten. Ze moeten in de stad kunnen blijven wonen, ook in socialehuurwoningen.
- Waarschuwt het systeem voor beschermd wonen niet te rigide te maken. Het kan tot problemen leiden als er net meer nodig is.
- Is voor experimenten en hoopt goede resultaten voorgelegd te krijgen om te beslissen over vervolg.
- Is niet principieel tegen loting, maar voorziet een derde groep van semi-urgente terwijl de huidige splitsing tussen urgente en niet-urgente overzichtelijk is.

Mw. Van Duin (SP):

- Steunt vitale wijken en het voorkomen van segregatie door doelgroepen beter te spreiden, waaronder meer sociale huur in het centrum en Zuid.
- Kiest zowel voor genoeg socialehuurwoningen als voor A-locaties.
- Roept op plannen te maken met corporaties voor renovatie op middellange termijn in Selwerd, Beijum, De Hoogte en de Indische Buurt.
- Vindt dat er meer gezinswoningen nodig zijn. De gemeente moet meer ambitie afdwingen.
- Komt met een motie om bij de formerende partijen te lobbyen tegen de verhuurdersheffing.
- Wil dat corporaties stoppen met standaard huurverhogingen. De huren zijn te veel gestegen.
- Pleit voor meer renovatie in de breedte om schimmelige en koude woningen aan te pakken in plaats van enkele woningen energieneutraal te maken.
- Vindt dat zeggenschap van huurders verder moet worden vergroot en komt met een voorstel. Vaak worden zij er onvoldoende of nauwelijks bij betrokken en leveren ze een achterhoedegevecht.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Kan zich vinden in aandacht voor doorstroming, betere toewijzing, spreiding van doelgroepen, duurzaamheid en sociale cohesie.
- Sluit aan bij D66 wat betreft loting, wat geen uitkomst lijkt te bieden.
- Roept op kaders mee te geven aan wat van corporaties verwacht wordt wat betreft jongeren en internationale studenten.

Mw. Riemersma (Stadspartij):

- Ziet ook dat gezinnen een minderheid vormen, maar vindt het te ver gaan hen naar omliggende gemeenten te sturen.
- Stelt dat nooit gemengde wijken ontstaan wanneer passend toewijzen in stand blijft.
- Ziet sloop in Beijum vanwege duurzaamheid niet zitten, de wijk is relatief nieuw. In doorzonwoningen in Selwerd liggen kansen voor verduurzaming.
- Wil een oplossing voor ouderenwoningen. Veel ouderen willen niet verhuizen naar kleinere woningen. De gemeente kan een bijdrage leveren in het huurverschil of verhuiskosten.
- Heeft niks meer gehoord over de Knarrenhof, die naar Vinkhuizen zou gaan.
- Stelt voor een woonwensenonderzoek te houden onder mensen boven de 55 jaar oud.
- Sluit aan bij Student en Stad wat betreft loting.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Hecht aan verduurzaming. Energieneutrale nieuwbouw kan al, zeker bij socialehuurwoningen scheelt het in de woonlasten.
- Vindt het goed dat mensen met een betalingsrisico gebruik kunnen maken van energiecoaches.
- Blijft het ondanks de relatief goede score belangrijk vinden oog te hebben voor doorstroming en gezinswoningen.
- Is er niet voor wachtenden na meerdere weigeringen uit te sluiten voor een periode. Huurders mogen wat te wensen hebben.

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Stelt voor punten te korten wanneer wachtenden een jaar lang niet op woningen reageren zodat mensen op de wachtlijst echt zoeken.

- Vraagt hoe het kan dat het doel van aantal socialehuurwoningen lang niet gerealiseerd is en hoe dit wordt gecompenseerd.
- Sluit zich aan bij punten over verduurzaming. Inzicht in energiebesparing via energiemeters is belangrijk, vaak zijn mensen zich niet bewust van de energieslurpers in hun huis.

Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):

- Is voor verduurzaming van bestaande woningbouw om minder te hoeven slopen.
- Vindt het belangrijk investeringen in duurzaamheid af te stemmen op andere grote projecten.
- Begrijpt niet waarom gewacht moet worden op een nieuw kabinet wat betreft verduurzaming.
- Kan zich vinden in de passages over energieneutraal bouwen en bewustwording.
- Wijst erop dat de behoefte aan socialehuurwoningen verder stijgt gezien demografische ontwikkelingen en de verwachte toestroom van vluchtelingen. Het is belangrijk dat zij goed kunnen wonen en inburgeren.
- Pleit voor een oproep aan corporaties de huren niet te snel te laten stijgen. Het energieneutraal maken van woningen helpt voor de betaalbaarheid.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt de thema's duidelijk. De raad is er goed bij betrokken en corporaties kunnen hiermee verder.
- Kan zich niet vinden in de loting.

Wethouder Van der Schaaf:

- Telt zijn zegeningen wat betreft Nederlandse volkshuisvesting, ook al stond de sector de afgelopen jaren onder druk. Nergens zijn zoveel socialehuurwoningen van zo'n hoge kwaliteit en nergens is de menging van inkomens zo algemeen. Dit moet behouden blijven en versterkt worden.
- Heeft er niks op tegen wanneer een gezin kiest voor een omliggende gemeente, maar heeft wel de ambitie ruimte te bieden voor gezinnen die in de stad willen wonen ongeacht het inkomen.
- Hecht eraan de twee gezichten van de stad te verbinden door op A-locaties socialehuurwoningen te bouwen. Bij eigen grond kan de gemeente kiezen voor deze maatschappelijke waarde. Ook mensen met lage inkomens moeten een kans hebben op mooie plekken, zoals in Meerstad aan het water.
- Merkt op dat het grootste deel van het woningbouwprogramma gericht is op een- en tweepersoonshuishouden.
- Denkt dat de groeioprognose redelijk goed zit. De kunst is niet precies te voorspellen, maar vooral te gaan bouwen.
- Verklaart het krimpsaldo in 2016 grotendeels uit sloop, die voor de baten uitgaat. Het is belangrijk de trend om te keren. Corporaties moeten daarvoor echt investeringen gaan doen.
- Beamt dat het belangrijk is investeringen in verduurzaming af te stemmen op de verwachte levensduur van een woning.
- Realiseert zich dat het huidige tempo van verduurzamen veel te laag is. Ineens ingrepen doen naar nul op de meter levert meer op dan steeds kleine stapjes, die ook vaker voor overlast zorgen.
- Verwacht dat het nieuwe kabinet veel geld vrij zal maken voor energietransitie en klimaatadaptatie, het is de kunst om daar zo goed mogelijk op mee te liften.
- Zet juist in op wijkvernieuwing in de vier prioriteitswijken met de corporaties.
- Zal in gesprek met corporaties nadrukkelijk de groeiende groep van internationale studenten aan de orde stellen.
- Heeft de indruk dat voor het eerst op goed niveau in alle fases huurders mee hebben gepraat over de prestatieafspraken en wil daar vooral mee doorgaan.
- Wil niet zoals Arnhem en Nijmegen het hele verdeelmodel aan loting ophangen, maar ziet het als stimulans voor niet-urgente wachtenden om hen ook kansen te geven. Nu is vaak sprake van ontmoediging. Het voorstel is te kijken of dit werkt.
- Beamt dat het toevoegen van maatregelen leidt tot meer complexiteit. Transparantie is van belang voor beleidsmakers en woningzoekenden. Het idee is loting te onderzoeken.
- Verwacht dat puntenaftrek voor niet-reageerders het systeem stroperiger zal maken.
- Zal de bij woononderzoeken aandacht vragen voor onderzoek naar de woonwensen van 55+.
- Neemt het punt van energiemeters mee in het bespreken van duurzaamheid met corporatie.

De collegebrief wordt op verzoek van de SP als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 19 april 2017.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 22.25 uur.