

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 3 oktober 2018  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 20.00 – 22.30 uur

**Aanwezig: mevrouw K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames P. Brouwer (GroenLinks), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), J. van Deelen (Student en Stad), de heren C.T. Schimmel (D66), J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA), D.S. Ruddijs (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), P. Spoelstra (VVD), A. Sijbolts (Stad en Ommeland) *behalve B2-3*, R. IJtsma (Stad en Ommeland) *bij B2-3*, R.F.M. Lamers (CDA), H.P. Ubbens (CDA), W. Pechler (Partij voor de Dieren)

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

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

**Afwezig m.k.:** mevrouw M.E. Woldhuis (100% Groningen)

**Insprekers:** mevrouw Venema (namens de Brederoschool), de heren Werker (namens achttien verontruste bewoners van De Wijert), Van Driel (namens het Woonschepcomité), Menzesaan (namens mevrouw Vorsteveld, voorzitter huurdersraad De Huismeesters), Voets (namens achttien omwonenden)

**Verslag:** de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

---

### A. ALGEMEEN DEEL

#### A.1. Opening en mededelingen

**De voorzitter:**

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

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Dankt tijdens deze laatste reguliere commissievergadering de voorzitter en de commissiegriffier hartelijk voor hun inzet en overhandigt hen een presentje.
- Heeft door afzonderlijke gesprekken bereikt dat de bewoners van het Pythagorascomplex en de eigenaar van het perceel waarvan de bouwvergunning vernietigd is volgende week om tafel gaan. Doel is om binnen het bestemmingsplan en de uitspraak van de Raad van State tot een plan te komen dat beide partijen goed kunnen keuren. De gemeente faciliteert.

**Dhr. Ubbens (CDA):**

- Zag bouwactiviteiten en vraagt of deze zijn toegestaan.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Antwoordt dat activiteiten waar geen vergunning voor nodig is altijd zijn toegestaan.
- Kan zich voorstellen dat het gaat om het verbeteren van de afwatering en toegang. Deze knelpunten kwamen in de overleggen aan de orde.

#### A.2. Vaststelling verslagen d.d. 11 en 12 september 2018

*De verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.*

#### A.3. Vaststelling agenda

*Agendapunt A5d wordt agendapunt B4. De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.*

#### A.4. Afspraken en planning

*Er zijn geen vragen of opmerkingen.*

#### A.5. Conformstukken

##### A.5.a. Vaststelling bestemmingsplan De Mérodelaan (raadsvoorstel 13 september 2018)

**Dhr. Voets (inspreker namens achttien omwonenden van zienswijze 4):**

- Is positief over oversteekplaatsen voor kinderen en de 30km-zone.
- Is kritisch over de ingang voor drie verkeersstromen (schoolgaande kinderen, parkeerders, winkelpubliek) langs het meest smalle stukje aan de oostkant van de supermarkt.
- Laat een spreadsheet en foto's verspreiden via de griffie, waaruit blijkt dat er elf extra parkeerplaatsen nodig zouden zijn uitgaande van de parkeernormen.

**Mw. Venema (inspreker namens de Brederoschool, directeur):**

- Begrijpt de opgave woningen te bouwen, maar heeft grote zorgen over de veiligheid en bereikbaarheid van de Brederoschool tijdens en na de bouw.

- Stimuleert vervoer per fiets en voet, maar veel van de bijna vijfhonderd leerlingen worden per auto gebracht.
- Vreest ongelukken door de krappe ingang waar schoolgaande kinderen, bewoners en winkelend publiek allemaal langs zullen moeten. De situatie is onverantwoord.
- Weet nog niet hoe het zal gaan met laden en lossen.
- Betreurt niet betrokken te zijn, ondanks de belofte in een vroeg stadium mee te mogen denken en ondanks twee belpogingen om in contact te komen.
- Vindt het verstrekken van een lespakket geen passende oplossing. Bovendien geeft de school al verkeerslessen.
- Ziet altijd een vol pleintje bij aankomst op school.
- Wijst erop dat de regels op de bouwplaats nu al niet nageleefd worden.
- Roept op geen besluiten te nemen voordat de problemen zijn opgelost.

**Dhr. Sijbolts (Stad en Ommeland):**

- Vindt de massieve hoogbouw niet passen bij het dorpsachtige karakter van de wijk.
- Voorziet een tekort van zeker veertien parkeerplaatsen.
- Deelt de zorgen van de insprekers over verkeersveiligheid. Hoe kan het dat de omgeving en de school niet zijn meegenomen in het proces, terwijl verkeersveiligheid rond scholen prioriteit heeft?
- Roept op het voorstel aan te houden om alsnog in overleg te treden met omgeving en school en het proces over te doen, zeker wat betreft verkeersveiligheid.
- Verzoekt al dan niet schriftelijk te reageren op de mail van het fysiotherapiecentrum.

**Dhr. Ubbens (CDA):**

- Sluit aan bij dat laatste verzoek. Het lijkt erop dat een kleine ondernemer een juridische procedure in wordt gestuurd, terwijl er misschien meer mogelijk is vanuit de gemeente.

**Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Verzoekt inzicht te geven in het proces en het meenemen van betrokkenen.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Gaf de ontwikkelaar ruimte om te kijken of woningbouw mogelijk is gezien de grote opgave, zoals ook bleek tijdens de hoorzitting over huisvesting van internationale studenten.
- Blijft erg scherp op het toetsen aan randvoorwaarden voor verkeer en parkeren. Vastgesteld beleid is hier toegepast en getoetst.
- Liet uitgebreid de parkeerdruk onderzoeken. Het grootste deel van de parkeerbehoefte van nieuwe bewoners wordt in pandig opgelost. De parkeerdruk door bezoekers en de supermarkt blijft acceptabel met een parkeerdruk onder de norm van 85%.
- Herschikt het parkeerterrein om de veiligheid te vergroten en kan wanneer nodig vier parkeerplaatsen toevoegen in een later stadium.
- Heeft uitgebreid overleg gevoerd en kwam ook weerstand tegen, maar is van mening dat het college een goede en zorgvuldige afweging heeft kunnen maken. Een groot deel van de vraagstukken moet opgelost worden in de uitvoering, niet in het bestemmingsplan.
- Is bereid een overzicht te verstrekken van gevoerde overleggen.
- Zegt toe op het moment dat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden de nadere detaillering van dit ruimtelijk plan ook met de school te bespreken.
- Antwoordt dat de bouwer een uitgebreid plan heeft moeten indienen over het goed en veilig organiseren van het bouwproces en dat zal gericht getoetst worden, zoals gebruikelijk.
- Is van mening dat hoogbouw stedenbouwkundig goed kan op deze locatie. De nabijgelegen Zuiderflat is vele malen hoger.
- Ziet de nieuwe woningen en de verbouwde supermarkt als een waardevolle toevoeging aan de wijk.
- Licht toe dat de ontwikkelaar aansprakelijk is voor eventuele planschade en het beperken van overlast tijdens de bouw. De ingang van de fysiotherapie bevindt zich aan de andere zijde. Het college ziet geen reden het plan te wijzigen.

*Het raadsvoorstel wordt op verzoek van Stad en Ommeland als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 31 oktober 2018.*

**A.5.b. Voorbereidingsbesluit ‘Zernike Campus Groningen’ (raadsvoorstel 19 september 2018)**

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 31 oktober 2018.*

**A.5.c. Bouwenvelop Alo-locatie (raadsvoorstel 19 september 2018)**

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 31 oktober 2018.*

**A.5.d. Grondverkoop met betalingsregeling Roodehaan - wensen en bedenkingen (collegebrief 19 september 2018)**

*Verschoven naar agendapunt B4.*

#### **A.6. Ingekomen stukken**

*Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.*

#### **A.7. Rondvraag**

##### **Dhr. Sijbolts (Stad en Ommeland):**

- Hoort van bewoners van de Professorenbuurt dat nadrukkelijk de toezegging is gedaan dat het voormalige Noorderbad niet omgebouwd zal worden tot jongerenhuisvesting.
- Vraagt of dit nog geldt nu een grote speler op de kamerverhuurmarkt zich gemeld zou hebben.

##### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Is niet voor het wijzigen van de bestemming sport naar wonen voor Peizerweg 132. Vanmiddag tijdens de hoorzitting over studentenhuisvesting kwam dat ter sprake.

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

- Sprak ook met bezorgde bewoners.
- Legt uit dat sprake is van een transactie met de huidige bouwvergunning. De gemeente staat buiten de transactie en zal de nieuwe eigenaar gewoon houden aan de vergunning.
- Lijkt heroverweging onverstandig gezien het ingewikkelde proces en de strenge randvoorwaarden bij bouwvergunningen voor rijksmonumenten. De buurt kan gerust zijn.
- Staat op zich positief tegenover het initiatief van tijdelijke jongereneenheden op het adres Peizerweg 132, maar wacht de omgevingsvergunningaanvraag af. Het gaat om een tijdelijke situatie.

## **B. INHOUDELIJK DEEL**

### **B.1. Niet-afgeronde revitalisering Wooschepenhaven (beantwoording schriftelijke vragen 7 september 2018 + bespreekpunten SP en Stad & Ommeland 21 september 2018)**

#### **Dhr. Van Driel (inspreker namens het Wooschepencomité Groningen):**

- Verwijst naar de brief en het rapport.
- Is op zich blij dat de haven opgeknapt is, maar er heerst veel onvrede over het resultaat.
- Hekelt dat water boven de toegestane 25 graden is aangeleverd. Er trad legionellabesmetting op.
- Wijst op de haperende sluis en het ontbreken van een veiligheidshek.
- Ziet meerdere plekken waar kinderen zich aan kunnen bezeren, zoals scherpe randen. Het is onterecht de verantwoordelijkheid af te schuiven op ouders.
- Meldt dat de paar zwemtrapjes veelal op de verkeerde plek zijn aangebracht.
- Vertelt dat de hele haven verontreinigd is geraakt bij het verwijderen van slib ten behoeve van een grote woonboot. Het is snel uitgeveegd en asbest is door een onderzoeksbedrijf afgevoerd.
- Ziet nu al dat onkruid door de dijk heen groeit.
- Vindt het buitengewoon kwetsend dat de oorzaak voor het afbreken van de werkzaamheden bij bewoners wordt neergelegd. De gemeente had in moeten grijpen als dat het geval was geweest.
- Stelt dat de gemeente zich steeds achter de aannemer verscholen heeft en niet ingaat op rapporten.

#### **Dhr. Dijk (SP):**

- Waarschuwde in 2014 dat 5 miljoen euro te weinig zou zijn, maar liet zich overtuigen omdat eventuele tekorten aangevuld zouden worden.
- Weet dat bewoners mondig kunnen zijn, maar vindt niet dat het werk daarom afgebroken kan worden. De problemen met gas, water, nutskasten, asbest, puin op de dijk en een onveilige sluis zijn tijdens een bezoek duidelijk zichtbaar. Het werk is niet af.
- Vindt de beantwoording van het college wat gemakzuchtig.
- Roept op na al die jaren het werk af te maken zodat de wooschepenhaven een trotse en volwaardige buurt van Groningen kan worden. Bewoners vragen niet het onmogelijke.

#### **Dhr. Sijbolts (Stad en Ommeland):**

- Geeft de revitalisering vijf jaar na de kredietverstrekking het stempel 'slappe hap'.
- Begrijpt niet waarom het college zich verstopt achter de aannemer. Waarom heeft het college niet het roer overgenomen toen de aannemer zijn werk neerlegde? Maatwerk en overleg staan toch zo hoog in het vaandel?
- Verwacht op korte termijn concrete daden van het college.

#### **Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Verzoekt de wethouder in te gaan op de inspreker, met name wat betreft slib en asbest.
- Leest dat het college bij veel zorgpunten aangeeft dat ze zijn opgelost, maar dat neemt het gevoel van zorg nog niet weg. Hoe denkt het college de zorgen alsnog weg te nemen?
- Oppert een expert te laten kijken naar met name de leidingen.

- Is voorstander van het ecologisch gebied naast de voetbalkooi en roept op de bewoners goed mee te nemen bij de verdere aanleg.

**Dhr. Blom (VVD):**

- Bewondert de standvastigheid van de inspreker in dit hoofdpijndossier.
- Ziet dat telkens verwijdering en irritaties ontstaan tussen gemeente en bewoners doordat de verwachtingen uit elkaar liggen.
- Vindt dat de gemeente de aannemer gewoon aan het contract moet houden.
- Vraagt het college te verklaren waarom er verschil van inzicht is over het afgerond zijn van de werkzaamheden.
- Wil weten waarom nu pas duidelijk wordt dat het water richting het schip opwarmt. Waren er alternatieven?
- Ziet geen aanleiding drempels aan te leggen, dat gebeurt in een doodlopende straat ook niet. Beter is het hardrijders als burens aan te spreken.
- Vraagt of sprake is van asbest, hoe ernstig het dan is en wat eraan gedaan gaat worden.
- Vindt dat het beleidsstuk Wonen op het water moet voorkomen dat het geannexeerd wordt door kamerverhuur.

**Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Vindt dat de resterende problemen zo snel mogelijk moeten worden geïnventariseerd en opgelost.

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

- Verzoekt het college in te gaan op de inspraak.
- Vraagt zich ook af of de aannemer niet gewoon aan zijn contract gehouden moet worden.
- Is benieuwd hoe het college het verschil van inzicht met de SP verklaart.
- Ziet het strenge kader Wonen op het water met vertrouwen tegemoet.

**Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):**

- Is geneigd bewoners te geloven. Voor hen is het dagelijkse realiteit.
- Vindt dat legionellabesmetting absoluut voorkomen moet worden door maatregelen te nemen.
- Lijkt het logisch gasleidingen aan te passen op situaties van onderverhuur.
- Roept op hardrijden te monitoren en zo nodig drempels aan te leggen.
- Is niet voor behoud van de wildgroei in het ecologisch gebied. Een hek tussen deze stadsnatuur en de voetbalkooi biedt wellicht uitkomst.
- Wacht af wat het beleidsstuk Wonen op het water stelt over kamerverhuur.

**Dhr. Schimmel (D66):**

- Betreurt dat opnieuw sprake is van veel irritatie over en weer.
- Sluit grotendeels aan bij de VVD, maar vindt dat studenten niet uitgesloten zouden moeten worden van wonen op het water. Onwenselijke praktijken moeten wel worden aangepakt.
- Lijkt het dat er een oplossing te vinden moet zijn voor het samengaan van ecologie en voetbal.
- Hoopt dat partijen met elkaar in gesprek blijven.

**Dhr. Ubbens (CDA):**

- Acht het noodzakelijk onafhankelijk onderzoek te laten doen om te kunnen bepalen of de revitalisering zo acceptabel is of niet.

**Mw. Van Deelen (Student en Stad):**

- Sluit aan bij D66.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Verwijst naar de glasheldere schriftelijke antwoorden.
- Stelt dat de revitalisering wel degelijk is afgerond. De 65 punten zijn op twee na afgerond en er is toegelicht hoe hier aan gewerkt werd en wordt.
- Vindt wel dat het proces te lang geduurd heeft. Het heeft vrij lang geduurd voordat de aannemer met de bewoners tot werkafspraken kon komen, ondanks zijn ervaring op dit gebied. Het betreft ook een bijzondere klus die maatwerk vraagt.
- Herinnert eraan dat de raad vanwege tussentijdse tegenvallers 1 miljoen euro extra heeft uitgetrokken. De 6 miljoen euro betekenen een investering van 80.000-90.000 euro per boot. De revitalisering is buitengewoon zorgvuldig verlopen en er is steeds gereageerd op allerlei klachten.
- Geeft aan dat het vorige en het huidige college de revitalisering op gang hebben gebracht.
- Heeft niet lichtvaardig opgetreden toen er problemen met de aannemer ontstonden. Uiteindelijk is besloten vanwege de moeizame verhouding met bewoners het werk niet meer uit te laten voeren door deze aannemer. Dat is een constatering, geen beschuldiging.
- Nam de regie en zorgde dus voor uitvoering van alle resterende punten op twee na.
- Denkt dat de haven een tijd vooruit kan met deze revitalisering.
- Wijst erop dat er ook tevreden bewoners zijn. Met een aantal bewoners blijft er verschil van mening, zoals ook blijkt uit de schriftelijke beantwoording.

- Vindt niet dat werkzaamheden slordig zijn uitgevoerd. Met Stadsbeheer zijn ook nieuwe afspraken gemaakt om in de reguliere beheerfase waar nodig puntjes op de i te zetten.
- Ondernam met het Waterbedrijf onmiddellijk actie na de ongevaarlijke legionellabesmetting. Uit controles bleek dat het door het Waterbedrijf ontworpen systeem deugdelijk is.
- Houdt het systeem in de gaten, omdat het risico vanwege klimaatverandering mogelijk groter wordt.
- Legt nooit verkeersdrempels aan op dit type binnenwegen. Het zou een precedent scheppen en niet leiden tot een verkeersveilige situatie.
- Vindt dat de wildgroei bij de voetbalkooi periodiek moet worden bijgehouden en zal het met Stadsbeheer bespreken wanneer dat onvoldoende gebeurt. De kooi moet goed bereikbaar zijn.
- Zal in het nieuwe bestemmingsplan voorstellen uitbreiding van kamerverhuur uit te sluiten.
- Ziet geen directe relatie tussen de revitalisering en asbest, maar vindt wel dat het terrein zo snel mogelijk gesaneerd moet worden. Het zuidelijk deel bevat geen sterk verhoogde concentratie met risico's, het noordelijk deel wel. Daar staat een hekwerk omheen en de mate van sanering zal bepaald worden door de toekomstige bestemming. Bewoners worden betrokken.
- Licht toe dat bepaalde ambtenaren regelmatig in de haven te vinden zijn om met bewoners te spreken. In overleggen over het nieuwe bestemmingsplan komen ook punten aan de orde. De wethouder en de burgemeester spraken afgelopen jaar meermaals met bewoners. Ook is er een medewerker contactpersoon voor alles wat met Wonen op het water te maken heeft.
- Constateert dat het bij een aantal bewoners gelukt is zorgen weg te nemen en bij een aantal niet.
- Blijft ook in de beheerfase investeren in de woonschepenhaven aan de hand van dezelfde kwaliteitsnormen die elders in de stad gelden.

*De collegebrief wordt op verzoek van SP als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 31 oktober 2018.*

## **B.2. Wijkvernieuwing en de ongedeelde stad (collegebrief 13 september 2018)**

### **Dhr. Menzesaan (inspreker namens mevrouw Vorstenveld, voorzitter huurdersraad De Huismeesters):**

- Is blij dat haast gemaakt wordt met de wijkvernieuwing en dat 300 miljoen euro geïnvesteerd wordt.
- Is nauw betrokken bij de plannen in regelmatig en goed overleg.
- Wijst erop dat bewoners in de te slopen woningen in De Wijert en Selwerd vaak kampen met vocht, tocht, schimmel en te verstevigen balkons.
- Onderschat niet hoe ingrijpend sloop is, maar acht het onvermijdelijk.
- Wijst op het sociaal plan wijkvernieuwing, het terugbouwen van comfortabele betaalbare woningen en de mogelijkheid langer in de wijk te blijven wonen vanwege liften.
- Ziet dat woningverbeteringsprojecten vaak geen einde maken aan alle mankementen.
- Wijst op de toezegging van De Huismeesters bewoners te betrekken bij verdere planontwikkeling. Morgen is er een informatieavond voor bewoners van Selwerd, in juli zijn bewoners in De Wijert geïnformeerd. De wijkvernieuwing is met blijdschap en applaus ontvangen.
- Betreurt de tussenkomst van de SP en hoopt niet dat het tot onnodige vertraging leidt.

### **Dhr. Werker (namens achttien verontruste bewoners van De Wijert):**

- Maakt zich zorgen over de tegenstrijdige berichten tijdens de informatieavond.
- Herinnert zich dat de eerste sloopvergunning dateert uit 2007. Al die tijd is er niets gebeurd.
- Heeft te maken met schimmel en vocht aan de binnenkant van ramen. Mensen worden ziek.
- Krijgt de indruk dat De Huismeesters mooi weer spelen met de genoemde jaartallen en vreest tot 2025 of 2028 te moeten wachten.
- Wil het liefst volgend jaar al het huis uit. Bewoners zijn daar echt aan toe.

### **Dhr. Dijk (SP):**

- Vindt de miljoeneninvesteringen hoognodig en steunt de koppeling tussen bouwen en sociale samenhang.
- Lepelt lessen op uit het SP-boekje 'Wijken voor de rijken' uit 1999. De strijd tegen megalomane plannen voor Paddepoel en Vinkhuizen resulteerde in het beperken van sloop, meer inzet op renovatie en het zorgvuldig omgaan met wensen van huurders.
- Wijst op voorbeelden van wijkvernieuwing waar grote koopwoningen zijn toegevoegd en er geen contact ontstond met bestaande bewoners, zoals in de Grote Beerstraat, de Basaltstraat en de Gerbrand Bakkerstraat.
- Stelt dat echt werken aan een ongedeelde stad ook investeringen in huurwoningen in het zuiden van de stad zou in moeten houden.
- Hoort vooral grote zorgen in Selwerd en De Wijert, waar bewoners in de krant moesten vernemen dat De Huismeesters daadwerkelijk het besluit tot sloop had genomen.
- Vindt dat bewoners niet de wijk uitgejaagd mogen worden. Alle bewoners moeten een terugkeer- en

woonlastengarantie krijgen. Verduurzaming mag niet leiden tot hogere lasten, zeker niet in een van de armste steden van Nederland.

- Vindt dat het aantal sociale huurwoningen in een wijk minstens gelijk moet blijven en dat er meer zeggenschap moet komen dan kennismaken van mededelingen of meepraten over de kleur van nieuwe vensterbanken. Zeggenschap moet vorm krijgen voordat het sloopbesluit valt.
- Wijst erop dat er niet zo gemakkelijk koopwoningen gesloopt worden om sociale huurwoningen te bouwen als andersom het geval is.
- Is geen grote tegenstander van hoogbouw. Dit maakt het mogelijk meer woningen terug te bouwen en met behoud of uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen wat koop toe te voegen.

**Dhr. Lamers (CDA):**

- Deelt het angstbeeld van de SP niet.
- Steunt de inzet om armoede te verminderen en tweedeling tegen te gaan. SP spreekt in termen van armen tegen rijken en versterkt daarmee de tweedeling.
- Verwacht niet dat tweedeling volledig zal verdwijnen, maar de verschillen moeten niet vergroot worden.
- Krijgt het beeld uit de brief dat kansarme vragers onmachtig zouden zijn en roept op meer in te zetten op wat mensen wel kunnen. De concrete wijkvernieuwingsplannen zijn gelukkig minder negatief dan de collegebrief.
- Begrijpt dat het beter doen op school de kans op een goede baan en meer keuzevrijheid op de woningmarkt vergroot. Investerings moeten ertoe leiden dat Groningen een stad is waar iedereen tot zijn recht komt op een gelijkwaardige manier.
- Heeft een motie ingediend om meer sociale huurwoningen te bouwen, maar dat moet wel gebeuren met oog voor de situatie in de stad en verbinding met de wijken.

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

- Vindt het goed dat de plannen snel concreter worden zodat bewoners zekerheid krijgen.
- Moedigt het college aan door te gaan met het koppelen van de fysieke en sociale opgave. Het is mooi te lezen hoe wijkvernieuwing verbindend werkt.
- Heeft de indruk dat corporaties huurders proberen voor te rekenen welke financiële gevolgen duurzame maatregelen hebben. Vaak stijgt de huur en dalen de energielasten.

**Dhr. Schimmel (D66):**

- Concludeert dat de SP de oude campagneslogan 'NEE' eer aandoet.
- Ziet een totaalaanpak die rekening houdt met alle facetten van leefbaarheid en die breekt met de traditie uit het verleden door inwoners te betrekken in plaats van plannen van bovenaf op te leggen.
- Verzoekt het college in te gaan op de onvrede geuit door de tweede inspreker.
- Had meer aandacht voor openbaar vervoer verwacht. De verbinding met andere stadsdelen is van wezenlijk belang.
- Vindt een absolute terugkeergarantie niet realistisch. Ook kan de wijkvernieuwing niet zonder sloop. Bepaalde woningen zijn aan het einde van hun levensduur gekomen en er is ruimte nodig voor nieuwe woningen.

**Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Is blij dat de visie er ligt, maar vraagt zich af wat alle mooie woorden concreet betekenen voor inwoners. Wat gebeurt er met hun huis? Kunnen zij terugkeren?
- Streeft naar een stad waar iedereen op een fijne manier kan wonen in gemengde wijken.
- Kent ook voorbeelden waar mengen juist goed is gelukt en waar mensen elkaar ontmoeten in de speeltuin of op de koffie.
- Ziet een enorme opgave om voldoende middelen beschikbaar te houden voor wijkvernieuwing.
- Staat achter de voorgestelde plannen.

**Dhr. Spoelstra (VVD):**

- Was in februari al positief over het concept en is tevreden met de aanscherpingen.
- Interpreteert leefbaarheid als schoon, veilig en bereikbaar. Er zijn al goede stappen gezet.
- Roept op wijkwinkelcentra meer integraal mee te nemen. Ze hebben een grote sociale functie.
- Was in februari verheugd over het inzichtelijk maken van veiligheidsproblemen in wijken en mist dat nu.

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

- Verzoekt te reageren op de tweede inspreker.
- Is blij dat na een impasse de wijkvernieuwing weer op gang komt.
- Steunt de koppeling met The Next City en met de nadruk op kwaliteit van woningen.
- Ziet graag meer aandacht voor klimaatadaptatie. Zo worden groene stroken terecht genoemd als mogelijkheden voor beweging en recreatie, maar met bewoners kan ook gewerkt worden aan verbetering van ecologische kwaliteit.

- Pleit voor een koppeling van verduurzaming aan wijkenergieplannen, bijvoorbeeld het warmtenet.
- Mist ideeën over zelfbeheer in Beijum, waar eerder sprake van was. Het zou goed zijn vormen van medegebruik een plek te geven.

**Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):**

- Is trots op de wijkvernieuwingsplannen, die hard nodig zijn.
- Vraagt of de wijkkring als bindend element in Beijum ook een adreswijziging betekent voor de Amkemaheerd en de Emingaheerd? Dat is best ingrijpend.
- Vindt dat sociale huurwoningen gecompenseerd moeten worden, bijvoorbeeld woningen die verdwijnen als gevolg van de nog uit te werken transformatie van de Wibenaheerd.
- Roept op alternatieve fietsroutes van en naar Beijum meer onder de aandacht te brengen.
- Is blij dat het budget voor Stadsbeheer omhooggaat, maar mist aanpak van drainage in Beijum. Wordt de water passerende bestrating breder uitgerold?
- Looft de inzet op verduurzaming in De Wijert van corporatie- en particulier bezit.
- Is voor complexen met liften, maar wil niet dat het afstoten van sociale huurwoningen om dat te bekostigen leidt tot minder sociale huurwoningen in De Wijert en in de stad.
- Hoopt dat de plannen in samenwerking met bewoners nog beter worden.
- Kijkt uit naar de energieplannen en de -gebiedsfondsen.
- Is positief over vergroening in Selwerd met meer ruimte voor fietser, voetganger en cultuur.
- Betreurt dat meerdere kaarten niet toegankelijk zijn voor blinden en slechtzienden.

**Mw. Van Deelen (Student en Stad):**

- Staat achter de visie van een ongedeelde stad en een inclusieve samenleving.
- Steunt de combinatie van sloop, renovatie, nieuwbouw en duurzaamheid.

**Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):**

- Is in principe positief over deze zeer wijkgerichte aanpak.
- Vraagt of in Beijum de komende tien jaar gemonitord gaat worden of de wijk echt meer ongedeelde is geworden, bijvoorbeeld in vergelijking met Lewenborg.
- Ziet in de Indische buurt uitwerking op detailniveau en in De Wijert een meer grootschalige aanpak. Hoe krijgt dit een vervolg in andere wijken?
- Stelt dat de communicatie beter zal moeten in Selwerd, waar het accent sterk op sloop ligt. Hoe gaat het merk Selwerd versterkt worden? Terugkeer- en woonlastengarantie zouden moeten gelden. Zijn er tijdig genoeg tijdelijke woningen beschikbaar?
- Vraagt welke plek de 5 miljoen euro van het Rijk krijgt in aardgasvrij bouwen in Paddepoel en Selwerd.
- Wijst erop dat sommige bewoners vanwege de fasering door De Huismeesters langer zullen moeten wachten, terwijl hun woning ondertussen verder verslechtert.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Proeft breed draagvlak in de raad en de stad om stevig te investeren. Het is hard nodig vanwege de kwaliteit van woningen en woonomgeving. Wijkvernieuwing moet hand in hand gaan met de grotere investeringsagenda, zoals energietransitie.
- Ziet dat in veel steden wijkvernieuwing eind jaren negentig op gang kwam en stakte door de maatregelen van het kabinet die corporaties tot bezuinigingen dwongen. De tragiek van Selwerd is dat die wijk toen net aan de beurt was.
- Loopt met een aantal andere steden voorop in het vormgeven van een nieuwe investeringsagenda samen met bewoners en corporaties. Op 11 oktober 2018 vindt ook een landelijk congres over wijkvernieuwing in Groningen plaats.
- Begrijpt de onvrede van de tweede spreker. Corporaties hebben de afgelopen tien jaar noodgedwongen terug moeten komen op hun eerdere investeringsplannen. Wantrouwen kan alleen weggenomen worden door nu beloften waar te maken en bewoners zeggenschap te geven.
- Noemt de kwaliteit van zeggenschap en communicatie door gemeente en corporaties essentieel. Er moet geleerd worden van eerdere wijkvernieuwingsoperaties. Voor Vinkhuizen is het eerste plan van bovenaf bedacht en later aangepast met een sociaal plan dat goed gewerkt heeft.
- Benadrukt het belang niet alleen woningen te vervangen, maar meteen ook sociale programma's, onderwijs en andere zaken mee te nemen om te werken aan ongedeelde wijken. Een effect van de crisis is dat de sociale aanpak nog meer op de voorgrond is komen te staan.
- Zal het sociaal plan wijkvernieuwing actualiseren, in overleg met de raad en huurdersvertegenwoordigingen. Hiermee kunnen individuele rechten worden gewaarborgd.
- Heeft niet het uitgangspunt om het aantal sociale huurwoningen in een wijk te verminderen, maar dat kan wel voorkomen. Hoogbouw kan er anderzijds toe leiden dat het aantal in een wijk toeneemt. In totaal komen er driehonderd per jaar bij.
- Bouwt ook sociale huurwoningen op plekken waar ze niet of minder voorkwamen.

- Bestrijdt dat het de bedoeling zou zijn mensen te laten wijken. Renovatie en sloop zetten bewoners vaak ook aan te overwegen stappen in hun wooncarrière te zetten.
- Kan lastig een absolute woonlastengarantie afgeven, omdat de verhouding tussen woon- en energielasten vaak sterk verschilt voor en na een operatie. Bovendien wordt energieverbruik in belangrijke mate bepaald door gedrag.
- Heeft wel gevoel bij de achterliggende gedachte. De ambitie is om mensen te voorzien van betere woningen in meer gemengde wijken en met misschien wel lagere lasten.
- Legt uit dat fasering nodig is omdat er niet in een keer genoeg tijdelijke woningen beschikbaar zijn op de al krappe woningmarkt.
- Ziet door uitblijvende investeringen de tweedeling de afgelopen jaren weer wat toenemen, zowel fysiek als sociaal. Dit maakt deze wijkaanpak des te urgenter.
- Heeft wel degelijk oog voor de kracht van mensen, zoals het prachtige Wijkbedrijf Selwerd.
- Hoort mensen al positiever spreken over Selwerd. Het imago is aan het verbeteren.
- Heeft het idee dat De Huismeesters er alles aan doet goed en zorgvuldig te communiceren. Het wantrouwen is gegroeid doordat investeringen jarenlang uitbleven. Zeggenschap moet ook beter.
- Zal wijkwinkelcentra een plek geven in de continu veranderende plannen. Op termijn kan openbaar vervoer ook een rol spelen in bepaalde wijkvernieuwingsplannen. Veiligheid zit wel in de concrete plannen, maar niet op dit geaggregeerde niveau.
- Merkt breed draagvlak voor wijkvernieuwing. Het heeft oog voor de kwaliteit van woningen en de mensen die er wonen en is dus te combineren met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

*De collegebrief wordt op verzoek van SP als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 31 oktober 2018.*

### **B.3. Steunpunt Huren (initiatiefvoorstel PvdA 2 juli 2018) + Preadvies Steunpunt Huren (collegebrief 20 september 2018)**

#### **Dhr. Schimmel (D66):**

- Ziet zeker toegevoegde waarde in het juridisch ondersteunen van huurders, bijvoorbeeld bij ambtelijk taalgebruik van gemeente en corporaties als het gaat om schimmelwoningen.
- Gaat er niet van uit dat de huurdersorganisaties van corporaties niet slagvaardig genoeg zijn, maar zelfs als dat zo zou zijn, is het de vraag waarom een nieuw orgaan het beter zou doen.

#### **Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Vindt het goed dat er een kwartiermaker is aangesteld.
- Vraagt zich wel af hoe het steunpunt zich onderscheidt van huurdersorganisaties. De samenwerking moet wel goed afgestemd worden.

#### **Dhr. Spoelstra (VVD):**

- Sluit in grote lijnen aan bij D66.
- Had liever gezien dat met belangenorganisaties en corporaties was besproken of er wel vraag is naar een steunpunt voordat het initiatiefvoorstel werd ingediend.
- Wijst erop dat de huurcommissie en het juridisch loket nu al toegankelijk zijn voor ondersteuning.
- Ziet niet direct het nut in van het voorgestelde steunpunt.

#### **Dhr. Ubbens (CDA):**

- Concludeert uit de problematiek met schimmelwoningen dat er een organisatie nodig is om mensen te activeren.
- Is het eens met het procesvoorstel om te kijken hoe het steunpunt precies wordt vormgegeven.

#### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Waardeert het initiatiefvoorstel en kan het preadvies goed volgen.

#### **Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):**

- Steunt het voorstel om het in samenwerking met huurders verder vorm te gaan geven.
- Lijkt het goed om spreekuren te houden op locatie in de wijken.
- Is benieuwd of het college en de corporaties al consensus hebben bereikt in hun gesprekken.

#### **Dhr. Dijk (SP):**

- Steunt het steunpunt voluit.
- Denkt aan een soort opbouwwerk waarbij medewerkers eropaf gaan en huurders bezoeken.

#### **Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):**

- Vraagt of het steunpunt een kopie wordt van het steunpunt dat ook door de PvdA werd geïnitieerd en in 2004 werd opgeheven. Of worden het meer huurteams zoals in Amsterdam en Utrecht?
- Is blij dat PvdA in tegenstelling tot afgelopen mei wel voor een stedelijke overkoepelende organisatie is.

#### **Mw. Van Deelen (Student en Stad):**

- Vindt het belangrijk kwetsbare huurders te ondersteunen. Dit zou een prima mogelijkheid zijn.



- Ziet vooral een rol bij complexe kwesties en geschillen.
- Lijkt het goed een kwartiermaker aan te stellen en het met stakeholders vorm te geven.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Ziet grote potentiële waarde in een steunpunt, maar wel door de precieze functies goed af te stemmen met huurdersorganisaties en huurders.
- Hoort van corporaties grotendeels positieve geluiden. Sommigen opperen het oude steunpunt te moderniseren.
- Stelt dat de gang naar de rechter, de klachtencommissie en inspraak op beleidsniveau goed op orde zijn. Tussen individuele en beleidszaken in kan het steunpunt meerwaarde bieden, bijvoorbeeld bij problematiek die in een complex of een hele straat speelt.
- Verwacht dat deze tussenlaag ook in processen als wijkvernieuwing in belang toe zal nemen.
- Ziet het steunpunt dus niet als overkoepeling van de huurdersorganisaties, al kan het steunpunt ook hen ondersteuning bieden. Ook gaat het niet om juridische ondersteuning, al kan het steunpunt wel doorverwijzen.

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

- Bedankt de commissie voor de waardering en de kritische noten.
- Heeft lang nagedacht waar huurders nog ondersteuning verdienen en ziet als hoofddoelen van het steunpunt geschillenbeslechting (niet zuiver juridisch) en zeggenschap bieden.
- Beamt dat het niet om een overkoepelende vereniging gaat. De huurdersverenigingen functioneren goed op stedelijk niveau.
- Denkt aan een herkenbaar steunpunt met spreekuren, maar ook aan een rondgang langs de deuren om huurders bij planvorming te betrekken en behoeften te inventariseren.

*Het initiatiefvoorstel wordt geagendeerd voor de raad van 31 oktober 2018.*

**B.4. Grondverkoop met betalingsregeling Roodehaan - wensen en bedenkingen (collegebrief 19 september 2018)**

**Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Vindt het opmerkelijk dat de gemeente meehelpt met het financieren van een grondaankoop van het grootste ingenieursbureau van Europa. Waarom zien bankiers en financiers het niet zitten?
- Vreest rechtsongelijkheid. Er zijn wel meer bedrijven die interesse hebben in kavels die minder gangbaar zijn die een vorm van borgstelling zouden willen van de gemeente.
- Krijgt de indruk dat de gemeente voor bank speelt door het rentevoordeel als argument aan te wenden. Dit is eerder een tegenargument.
- Vraagt zich af of er bij een eventueel faillissement wel iets te verhalen valt, ook al is de gemeente eerste schuldeiser. Er zijn casussen waarbij dat niet is gelukt.
- Kent ondernemers die zich met hart en ziel inzetten en toch kopje onder zijn gegaan in de crisis. Zij stonden niet bij de gemeente op de stoep. Waarom krijgt dit bedrijf dan wel ondersteuning?

**Dhr. Schimmel (D66):**

- Vindt de financieringsconstructie bijzonder opmerkelijk.
- Vraagt of het eenmalig is of dat het college dergelijke constructies vaker toe wil gaan passen.

**Dhr. Sijbolts (Stad en Ommeland):**

- Sluit aan bij de gestelde vragen.
- Vindt het voorstel slecht onderbouwd en onverstandig. Schept het geen precedent?

**Dhr. Lamers (CDA):**

- Is niet per definitie tegen uitzonderingen op regels, maar wil weten welke hardheid er in de businesscase zit zodat de gemeente haar geld terugkrijgt.
- Informeert welk risico er is dat het bedrijf failliet gaat en dat de gemeente dan met een verontreinigd terrein achterblijft.

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

- Vindt de bedenkingen bij deze onorthodoxe constructie terecht en sluit aan bij de vragen.

**Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):**

- Sluit aan bij ChristenUnie.

**Dhr. Dijk (SP):**

- Sluit aan bij ChristenUnie.

**Dhr. Ruddijs (PvdA):**

- Begrijpt de bijzondere situatie van categorie 4 en is benieuwd naar de antwoorden.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Financiert niet het bedrijf, maar maakt de verkoop mogelijk van een zeer incurante kavel die alleen geschikt is voor dergelijke functies. Het is in het belang van de gemeente om de grondexploitatie te verzilveren. Zonder dat zou een dergelijk verzoek onaanvaardbaar zijn.

- Antwoordt dat het echt een uitzondering betreft en dat geen sprake is van precedentwerking.
- Wijst op de opdracht vanuit Sweco dat het bedrijf grondaankopen louter uit de businesscase mag financieren. Zonder deze constructie zou de grondaankoop niet doorgaan.
- Is niet van plan het vaker toe te passen, omdat er weinig soortgelijke incurante kavels zijn.
- Heeft borgstellingen ingebouwd om de gemeentelijke risico's te beperken en ziet het niet als een vorm van bankieren.
- Kan op basis van een opgenomen clause in een klap de resterende schuld opeisen wanneer de kavel in vreemde handen komt en heeft hypotheekrecht om de grond te verkopen bij een faillissement.
- Wijst op de zeer strenge milieunormen. Een niet-waterdoorlatende laag voorkomt verontreiniging. Het bedrijf doet deze investering, waardoor de waarde van de kavel eerder toe- dan afneemt.
- Merkt alleen op dat de rente financieel-technisch een voordeel is en gebruikt het niet als argument. De afweging is grond te kunnen verkopen ten behoeve van de grondexploitatie.
- Bouwde de waarborgen in op onafhankelijk advies van de Rebel Group. Mocht het misgaan, dan krijgt de gemeente de kavel terug, waarmee het verlies ten opzichte van de huidige situatie is geminimaliseerd. Ruimtelijk past het in het bestemmingsplan en is er geen effect. De grondverkoop valt niet onder publiekrecht.
- Benadrukt dat het geen cadeautje of ondersteuning is aan het bedrijf, maar een uitzonderlijke constructie die de transactie mogelijk maakt in het belang van de grondexploitatie en dus het grondbedrijf en de gemeente.

*De collegebrief wordt op verzoek van ChristenUnie als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 31 oktober 2018.*

**De voorzitter** sluit de vergadering onder dankzegging om 22.30 uur.