

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 9 mei 2018
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 16.30 – 18.43 uur

Aanwezig: mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames M. van Duin (SP), P. Brouwer (GroenLinks), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), J. van Deelen (Student en Stad) *t.v.v.* A.P.M. Banach, M.E. Woldhuis (100% Groningen), de heren B.N. Benjamins (D66) *tot A5d*, 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), R. IJtsma (Stad en Ommeland), H.P. Ubbens (CDA), W. Pechler (Partij voor de Dieren)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heren P.S. de Rook (D66) *tot A5d*, R. van der Schaaf (PvdA)

Insprekers: de dames Drent (namens bewoners in Selwerd), Helles (op persoonlijke titel), Ottens (namens bewoners in Paddepoel), Weening (namens bewoners in Vinkhuizen)

Afwezig m.k.: de heer A.P.M. Banach (Student en Stad)

Verslag: de heer J. Bosma

A. ALGEMEEN DEEL

A1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 16.30 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Meldt dat de bestemmingsplannen Partiële herziening Kranenburg/Stadspark en Meerstad-Midden West onherroepelijk zijn geworden.
- Is behoudens alle procedures voornemens een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen aan Holland Casino voor een tijdelijk casino in het Europaweggebied. Holland Casino hoopt voor de zomer duidelijkheid te hebben over de locatie van een definitieve vestiging.

A.2. Vaststelling verslag d.d. 4 april 2018

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

A.4. Afspraken en planning

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

A.5. Conformstukken

A.5.a. Subsidie GRAS 2018-2020 (raadsvoorstel 18 april 2018)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 30 mei 2018.

A.5.b. Jaarstukken Regio Groningen Assen en regionaal woondocument (raadsvoorstel 19 april 2018)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 30 mei 2018.

A.5.c. Aanvullend uitvoeringskrediet Groningen Spoorzone (raadsvoorstel 18 april 2018)

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Betreurt dat een motie voor behoud van de historische kappen het destijds niet haalde en is bezorgd dat het nu uit handen wordt gegeven in de aanbesteding.
- Vraagt zich af of het project binnen de financiële kaders blijft gezien de marktontwikkelingen en

technische risico's, ook al draagt de stad die niet allemaal.

- Constateert dat een deel van de financiën vanuit het SIF nog gevonden moet worden.

Dhr. Dijk (SP):

- Sluit aan bij ChristenUnie wat betreft de historische kappen.
- Constateert dat het college vrijgevallen middelen tegen de afspraak in bestemt voor bespreking van de jaarrekening.
- Wil concrete actie tegen arbeidsuitbuiting. Vakbonden zijn geschikt om toezicht te houden.
- Leest wel over social return, maar wil weten hoe regionale werkgevers ook echt werk maken van regulier werk.

Wethouder De Rook:

- Constateert dat de plannen veel besproken zijn en groot draagvlak hebben in buurt en raad.
- Antwoordt dat de historische kappen altijd wel een plek hebben binnen het kwaliteitsteam en de monumentencommissie. Er wordt toegezien op het nakomen van afspraken.
- Legt uit dat aanbestedingen in de huidige markt duur zijn, met name in spoorinfra waar alleen met gecertificeerde aanbieders gewerkt wordt. Wanneer dit leidt tot een ongeldige aanbesteding, dan zullen de gevolgen voor het project bekeken moeten worden.
- Wijst er wel op dat de gemeentelijke bijdrage met de realisatieovereenkomst is gemaximeerd, de financiële risico's liggen daarmee bij provincie en ProRail.
- Vult aan dat er wel sprake is van maatschappelijke risico's van eventuele vertraging wat betreft leefbaarheid en bereikbaarheid. De onzekerheid is vervelend. Het college spant zich maximaal in de risico's te beperken en houdt de raad op de hoogte van eventuele wijzigingen.
- Wijst erop dat de regie niet exclusief aan de gemeente is, al is het wel gemeentelijk grondgebied.
- Hecht eraan dat niet alleen geredeneerd wordt vanuit resultaten voor aannemer of stad, maar ook vanuit sociale doelstellingen. De ENVI-aanbestedingscriteria belonen aannemers die wat extra's doen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, net zoals bij de Zuidelijke Ringweg.
- Voegt toe dat het bureau Social Return aannemers begeleidt. De Spoorwegacademie blijft gedurende het hele proces betrokken en meesturen.
- Heeft er voldoende vertrouwen in dat de sociale doelstellingen worden behaald.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 30 mei 2018.

A.5.d. Projectenlijst Verklaring van geen bedenkingen (raadsvoorstel 28 maart 2018)

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Verzoekt het college het proces na de zomer te evalueren om te bepalen hoe het al dan niet beter is geweest voor StadJers, hoe andere raden het doen en om vooruit te kijken naar de Omgevingswet.

Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):

- Sluit aan bij het verzoek van de ChristenUnie.
- Neemt de vragen van het Platform over of wat in de lijst staat (punt Q) niet in strijd is met de aangescherpte richtlijnen en of het helder gecommuniceerd kan worden richting de burger.

Wethouder Van der Schaaf:

- Zegt een evaluatie van het piepsysteem en de lijst na de zomer toe, zowel kwantitatief als kwalitatief. Het zou goed zijn wanneer een of twee raadsleden meedenken over de opzet.
- Blijft het aangescherpte beleid als uitgangspunt nemen. De lijst helpt alleen bij gevallen die onvoorzien en toch inpasbaar blijken.
- Trachtte binnen de marges projectomschrijvingen duidelijker op te schrijven, de lijst is eenduidig overgenomen van de provincie.
- Meldt dat de raad in Ten Boer een amendement heeft aangenomen en bij punt S biogasinstallaties heeft toegevoegd bij de uitzondering die nu windturbines betreft.
- Kan leven met deze toevoeging en acht het wenselijk in de nieuwe gemeente met één lijst te werken, er volgt een aangepast voorstel.

Het raadsvoorstel wordt op verzoek van ChristenUnie als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 30 mei 2018.

A.6. Ingekomen stukken

Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.

A.7. Rondvraag

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vraagt mede namens VVD of en hoe lang het is toegestaan af te zien van het uitoefenen van de in 2012 toegestane activiteit (sportcentrum) aan Peizerweg 132, waar sprake lijkt te zijn van bewoning.
- Wil weten waarom tot nog toe niet is gehandhaafd, ondanks een ambtelijke toezegging.
- Vraagt hoe het college in de toekomst beter wil handhaven, ook om een voorbeeld te stellen. Een termijn van een jaar is redelijk, maar hier is sprake van meerdere jaren.

Dhr. Dijk (SP):

- Leest in de krant dat ondernemers in de Herestraat bloembakken willen plaatsen.
- Vraagt of het mogelijk is bomen en bankjes neer te zetten, het is nu veel steen. Aan de zuidkant staan al bomen en bankjes, dat maakt het meteen een stuk aangenamer.

Wethouder Van der Schaaf:

- Kan niet afdwingen dat een vergunninghouder overgaat tot de vergunde activiteit. Het uitblijven van de activiteit is niet in strijd met het bestemmingsplan. Toestemming is geen verplichting.
- Beamt dat handhaving nog niet was opgestart ondanks de toezegging begin dit jaar. Inmiddels is dat wel gebeurd.
- Was aanvankelijk van plan om te komen tot een eenduidige aanpak van dergelijke gevallen in de hele stad, maar koos ervoor bij deze casus nu toch al te gaan handhaven.
- Kan de verleende toestemming voor de activiteit intrekken, maar vraagt zich af of dat wenselijk is in dit geval. Bij eventuele verkoop kan een andere initiatiefnemer wel tot de activiteit overgaan.
- Wil wel naar een stedelijk intrekingsbeleid bij het uitblijven van gebruik, deze casus zal dan ook overwogen worden. Bij optoppingen en ongewenste bouwplannen is daar al een begin mee gemaakt.
- Staat open voor gezamenlijke initiatieven van ondernemers om in overleg winkelstraten op te knappen, zoals bij de Oosterstraat en Zwanestraat gebeurd is.
- Gaat met de ondernemers van de Herestraat in gesprek over de mogelijkheden, ook wat betreft groen en bankjes. Het vervangen van de gele steentjes is een logisch moment voor eventuele ingrepen. Kanttekening is dat het in de binnenstad ingewikkeld is bomen toe te voegen.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. Bespreekpunten schimmelwoningen Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen (SP)

Mw. Helles (inspreker op persoonlijke titel):

- Woont sinds 2009 in Vinkhuizen en heeft last van tocht, vocht en schimmel.
- Hoorde herhaaldelijk van De Huismeesters dat de ramen open moeten en dat bewoners niet schoon zouden maken.
- Meldt dat haar kinderen last hebben van astma, bloedneuzen, overgeven en verkoudheid en krijgt zelf vaak antibiotica voorgeschreven.
- Ging met een brief van de huisarts naar de corporatie. Een opzichter kwam twee keer langs, maar maatregelen bleven uit.
- Zocht ook contact met het WIJ-team.
- Kwam met burens in actie vanwege de grote gezondheids- en leefbaarheidsproblemen.

Mw. Weening (inspreker namens bewoners in Vinkhuizen):

- Woont sinds 2006 in Vinkhuizen en kreeg al snel te maken met schimmel, vocht en tocht. Nijestee verving de ramen tegen een forse huurverhoging, maar de problemen hielden aan. Het advies van antischimmelverf werkt maar tijdelijk, na een jaar is de verf uitgewerkt.
- Heeft veel schade met schimmel in de gordijnen, schoonmaakmiddelen en verf.
- Weet prima hoe te ventileren vanwege haar allergie.
- Heeft vaak last van hoofdpijn en verkoudheid.
- Leerde uit onderzoek dat veel mensen in haar buurt last hebben en van corporaties hetzelfde te horen krijgen: ventileren en schoonmaken. Een echte oplossing blijft uit.
- Benaderde met buurtbewoners de SP om de raad en corporaties wakker te schudden.

Mw. Drent (inspreker namens bewoners in Selwerd):

- Noemt de toestand in de huizen van De Huismeesters dramatisch met asbest, vocht, tocht, kou, schimmel en enkelglas.
- Ziet dat de corporatie niet verder komt dan noodreparaties met roosters, ventilatiesystemen en verf.
- Stelt dat een grote renovatie nodig is om de huizen van deze tijd te krijgen.
- Hoort dat de corporatie het geld maar een keer uit kan geven, maar dat geldt ook voor bewoners die veel uitgeven aan vloerbedekking, verf en behang.
- Hekelt de torenhoge huren boven de subsidiegrens en de hoge stookkosten voor een huis uit de jaren zestig waar bewoners ziek worden van schimmel, tocht en kou.
- Is het zat aan het lijntje gehouden te worden en wil concrete plannen voor renovatie en verlaging van huren tot onder de subsidiegrens.

Mw. Ottens (inspreker namens bewoners in Paddepoel):

- Ziet dat Nijestee alleen nieuwe woningen bouwt ten koste van groen.
- Zat afgelopen jaar met dekens in de woonkamer en hoort dit van meerdere bewoners.
- Heeft een longontsteking en luchtweginfectie gehad.
- Wijst erop dat vocht steeds terugkomt. Met een pomp is in twee dagen tijd 10.000 liter weggepompt. Ook is chips onder vloer geplaatst. Het valt te betwijfelen of dit wel helpt.
- Meldt dat in sommige woningen alles verrot is: vloeren, balken, vitrages en kasten.
- Moet voordat ze gaat koken haar pannen uit de kast eerst opnieuw afwassen. Het keukenblok zet uit.
- Hekelt dat een vrijkomend huis in deze staat 730 euro per maand moet kosten, terwijl energieneutrale nieuwbouw 650 euro kost.

Dhr. Dijk (SP):

- Vraagt zich af waar bewoners heen moeten wanneer hun huis ongezond is, kinderen last hebben van luchtwegen door schimmel en het niet warm te krijgen is. Corporaties geven bewoners de schuld.
- Stelt dat een huis een tweede huis is en daarmee veel meer dan een stapel stenen of een boekwaarde.
- Hekelt de hoge huren van 600 euro tot 700 euro voor deze slecht onderhouden huizen.
- Ziet dat de zich organiserende en in actie komende bewoners soms succes hebben. In Selwerd zijn de hoogste huren inmiddels verlaagd en Patrimonium verwijderd schimmel in Vinkhuizen.
- Mist echter structurele oplossingen. De termijn en omvang van onderhoudsplannen blijft onduidelijk en onderzoeken stapelen zich op.
- Voelt voor een schimmelbrigade en pleit ervoor de GGD weer te betrekken bij het beoordelen van de gezondheid in huizen.
- Werkt met PvdA aan een voorstel voor professionele huurderssteunpunten.
- Pleit voor een aanvalsplan voor echte renovatie die het achterstallig onderhoud oplost en het woongenot verbetert. Bewoners hebben hier lang genoeg op gewacht.
- Vindt dat zeggenschap van huurders echt beter moet. Corporaties bestaan van hun penningen. Beter ondersteuning is nodig voor het opbouwen van verenigingen en hun vertegenwoordigende rol.
- Steunt de huurders uit drie wijken die zeggenschap proberen af te dwingen door zich te organiseren, aandacht vragen voor de problematiek en de raad om steun vragen.
- Vraagt andere fracties of zij via een raadplegend referendum willen inventariseren waar problemen zich voordoen.

Dhr. Ubbens (CDA):

- Vindt het goed dat de SP hier werk van heeft gemaakt met bewoners, want het is niet uit te leggen dat Groningers in dergelijke omstandigheden moeten wonen.
- Denkt dat het in eerste instantie aan corporaties is en dat zij het probleem wel zien. Het moet wel meer prioriteit krijgen, ook in de prestatieafspraken.
- Vindt dat corporaties huurdersorganisaties beter moeten betrekken. Misschien is het wel tijd voor een overkoepelende organisatie of een professioneel huurderssteunpunt voor klachten en bemiddeling en om te kijken of de aanpak niet alleen uit lapmiddelen bestaat.
- Kan niet uitleggen dat de maximale huur gevraagd wordt voor woningen van lage kwaliteit. Huurverlaging lijkt lastig, het gaat er vooral om de kwaliteit van woningen te verhogen.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Sluit in grote lijnen aan bij SP en CDA.
- Is voor goed wonen voor iedereen. Bestaande woningen moeten goed onderhouden en geventileerd worden, anders is ingrijpen nodig.
- Begrijpt dat de gemeente de woningen niet bezit, maar wil wel dat de gemeente doorgaat met aandringen op concrete oplossingen.
- Wijst op ongelijke positie die huurders hebben bij een geschil, terwijl zij wel afhankelijk zijn van hun woning. Dit is de reden van het te verschijnen initiatiefvoorstel voor een huurderssteunpunt.
- Roept op tijdig ver vooruit te kijken welke woningen aan vervanging toe zijn.
- Oppert onderhoudsverplichtingen op te nemen in de prestatieafspraken.

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Constateert dat de economische crisis tot gevolg heeft gehad dat corporaties minder konden investeren en renovaties uitbleven.
- Vindt het onacceptabel dat bewoners soms al twaalf jaar kampen met genoemde problemen.
- Lijkt het dat een gemeente die ijvert voor een rookvrije generatie dit toch ook prioriteit zal geven.
- Begrijpt van bewoners dat de adviezen al zijn opgevolgd van schoonmaak, ventilatie en verwarming. De GGD raadt aan om de woning te verbeteren wanneer dit geen soelaas biedt.
- Weet dat de gemeente niet aan de knoppen draait, maar wel invloed uitoefent in prestatieafspraken.
- Vindt het ingewikkeld uitspraken te doen over concrete oplossingen en roept op tot een onderzoek om met representatieve cijfers te komen over de omvang van het probleem.
- Pleit voor een stuurgroep met GGD, gemeente, bewoners en corporatie.
- Kan zich een raadpleging voorstellen zoals de SP voorstelt. Van belang is dat er een oplossing komt.

Dhr. Spoelstra (VVD):

- Vindt de verhalen schrijnend. Groningers moeten zich prettig en veilig voelen thuis.
- Roept op een gesprek tussen raad en corporatiedirecteuren te organiseren om de terugkerende problemen te adresseren.
- Verbaast zich over de oproep tot onderzoek. De foto's spreken voor zich en vragen om een oplossing, los van de omvang die met corporaties nader bepaald kan worden.
- Acht een Schimmelbrigade een uitkomst op korte termijn. Op lange termijn zijn sloop en nieuwbouw onvermijdelijk en verstandiger dan renovatie van woningen uit de jaren zestig.
- Vraagt zich ook af of het verantwoord is deze huren te vragen voor dergelijke woningen, maar wijst er ook op dat huur de enige inkomstenbron is voor corporaties.
- Vindt het aan bewoners zelf om zich te organiseren en beoordeelt het aangekondigde initiatiefvoorstel op zijn merites.

Dhr. Schimmel (D66):

- Denkt dat iedereen vindt dat de problemen met tocht, vocht en schimmel onacceptabel zijn.
- Stelt dat de echte discussie gaat over oplossingen voor de middellange en lange termijn. Corporaties hebben niet altijd genoeg middelen voor omvangrijke renovaties van verouderde woningen en moeten dit afwegen tegen duurzaamheidsambities en nieuwbouw.
- Kan zich voorstellen dat het niet rendabel is woningen uit de jaren zestig grootschalig te renoveren.
- Sluit aan bij de oproep van de VVD om in gesprek te gaan met corporaties over onderhoud.
- Gaat ervan uit dat corporaties het ook niet prettig vinden dat huurders in ondermaatse woningen wonen en dat er belemmerende factoren in het spel zijn.
- Heeft nog nooit gehoord dat communicatie perfect is verlopen, dit is altijd een aandachtspunt.
- Staat open voor een louter faciliterende rol van de gemeente bij basale zaken van huurdersorganisaties en ziet het initiatiefvoorstel tegemoet.
- Lijkt het niet goed corporaties generiek een bepaalde aanpak op te leggen. Nijestee organiseert succesvol de jaarlijkse Binnenstebuitendag om met huurders te praten. Dit werkt omdat het van onderop ontstaat en verankerd raakt.
- Staat open voor een raadpleging, maar is ook benieuwd of de corporaties zelf meer cijfers hebben.
- Lijkt het niet dat de huren generiek verlaagd kunnen worden, maar verbaast zich ook over de maximale huurprijs voor slechte woningen.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Lijkt het duidelijk dat de problemen en terechte zorgen de nodige aandacht verdienen.
- Weet dat ventilatie een van de oplossingen is, maar vraagt zich af of er niet meer aan de hand is.
- Steunt het verzoek van corporaties te horen wat ze al doen, wat ze van plan zijn om te voorkomen dat meer huizen met dergelijke problematiek te maken krijgen en hoe zij omgaan met klachten.
- Vindt dat corporaties huurdersorganisaties heel serieus moeten nemen. Zij kunnen van grote toegevoegde waarde zijn en met waardevolle ideeën komen.
- Pleit ervoor in te zetten op verduurzaming en het kijken welke woningen aan vervanging toe zijn.

Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):

- Vindt dat elke inwoner natuurlijk recht heeft op fatsoenlijke leefomstandigheden.
- Noemt het kwalijk dat noodzakelijke renovaties en opknappingswerken jaren zijn uitgesteld.
- Pleit voor een sterkere rol van de gemeente om kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen middels prestatieafspraken en overleg met bewoners en corporaties op korte termijn.
- Sluit aan bij het verzoek van de VVD om de raad hierbij te betrekken.
- Vraagt of isolatie ook uit duurzaamheidsbudgetten gefinancierd kan worden, net zoals het SP-voorstel over zonnepanelen op corporatiebezit.
- Staat positief tegenover een professionele huurdersorganisatie en GGD-inspecties.
- Begrijpt niet dat energieneutrale woningen goedkoper zijn dan slecht onderhouden woningen.

Mw. Van Deelen (Student en Stad):

- Vindt de vragen terecht en de problematiek serieus, maar de antwoorden minder simpel.
- Stelt dat corporaties kortetermijnoplossingen wel hadden aangedragen als het zo eenvoudig was.
- Vindt dat communicatie altijd goed moet zijn. Dat begint met erkenning van de problemen.
- Lijkt het goed wanneer corporaties structureel overleggen met huurdersorganisaties.
- Stelt dat renovatie van gedateerde woningen geen duurzame oplossing is, nieuwbouw wel. Tegelijk moeten huizen waar mensen nu wonen van voldoende kwaliteit zijn om er te blijven wonen.
- Is niet voor het klakkeloos verlagen van huren, maar ziet wel het probleem van Stadgers met een lager inkomen die onevenredig hoge variabele woonlasten hebben.
- Roept op corporaties aan te sporen maatregelen te nemen die dit probleem verlichten in afwachting van nieuwbouw.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt dat de eerste levensbehoefte van wonen goed voor elkaar moet zijn. De agendering is terecht.
- Hoort van corporaties dat zij mensen goed, veilig en gezond willen laten wonen. Zij nemen al maatregelen, zoals een stappenplan en het inschakelen van een bureau.
- Kan zich als leek moeilijk mengen in wat er precies moet gebeuren. De gemeente kan wel zaken meegeven via de prestatieafspraken.
- Is voor een overleg met de corporaties over wat er op korte termijn kan gebeuren.
- Ziet het initiatiefvoorstel van PvdA en SP met belangstelling tegemoet.
- Is voor extra gesprekken, een meldpunt en een huurdersplatform.

Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):

- Vindt het een zwaar en belangrijk onderwerp en is enthousiast over de genoemde punten.
- Hekelt langdurig uitstel van oplossingen, zoals in De Wijert waar bewoners per brief lazen dat renovatie te duur zou zijn.
- Trof op een website van een koepelorganisatie voor huurders een stappenplan aan, waaruit blijkt dat corporaties het probleem vaak alleen technisch benaderen en niet beseffen hoe hun communicatie dan overkomt bij huurders.
- Vindt een hoge huurprijs voor dergelijke woningen onbestaanbaar.
- Hoopt dat de wethouder middelen kan verzinnen om wat aan dit probleem te doen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Dankt de bewoners voor het agenderen en complimenteert hun standvastigheid.
- Brengt in herinnering dat Nederland sinds de Woningwet van 1901 een van de wereldleiders is op het gebied van goede volkshuisvesting. Gezondheid is altijd een leidend thema geweest.
- Vindt het heel ernstig dat delen van de voorraad tekortschieten qua woongenot en gezondheid.
- Merkt dat iedereen vindt dat hier iets aan moet gebeuren.

- Werkt met corporaties in de stuurgroep aan een plan van aanpak.
- Stelt dat corporaties het probleem wel onderkennen. De maatregelen en communicatie moeten beter.
- Begrijpt de onvrede dat er veel geïnvesteerd wordt in duurzaamheid en nieuwbouw terwijl dergelijke problemen bestaan.
- Maakt de afgelopen jaren de beweging naar integrale wijkvernieuwingen, die woonomstandigheden structureel moeten verbeteren met groot onderhoud, renovatie en nieuwbouw. Dit thema zal dan extra aandacht moeten krijgen. Er wordt per wijk gekeken waar de problematiek het grootst is.
- Voegt toe dat prioriteit ook betekent dat iets anders juist later aangepakt zal worden.
- Geeft aan dat de drie besproken wijken allemaal op de lijst staan om zo snel mogelijk duidelijkheid te krijgen over de integrale wijkvernieuwingplannen.
- Vult aan dat wijkvernieuwingplannen een doorlooptijd van jaren hebben. Selwerd is al begonnen.
- Wijst erop dat corporaties beperkt zijn in hun financiering door kabinetsbeleid. Nu er weer ruimte ontstaat is het nodig naast nieuwbouw ook de bestaande voorraad te verbeteren of vernieuwen.
- Stelt dat de onzekerheid van het beleid er ook toe heeft geleid dat plannen vaak zijn aangepast. De bewoners zijn de dupe geworden en daar moet een eind aan komen.
- Heeft geen beeld van totale aantallen. Voor elk huishouden dat hier mee kampt is het probleem groot. Nijestee heeft in Paddepoel honderd meldingen op drieduizend woningen.
- Vindt dat het meepraten over prestatieafspraken door huurdersorganisaties de afgelopen jaren best goed is georganiseerd.
- Ziet zonder af te doen aan de inzet van huurdersorganisaties dat de afstand tussen bewoners en corporaties te groot is waar het gaat om schimmel en te hoge huren.
- Voelt meer voor een huurderssteunpunt dan voor weer een groep die gaat vergaderen. Eerdere varianten hierop waren succesvol. Het college wacht het initiatiefvoorstel met belangstelling af.
- Stelt voor een gesprek te organiseren tussen raad en corporaties op het moment dat het actieplan om vocht en schimmel aan te pakken gereed is. Het kan breder over onderhoudsthema's gaan.
- Lijkt het beter wanneer corporaties eenduidig opereren. Het proces moet beter, bijvoorbeeld door de antischimmelbrigade langs te laten komen en na een aantal weken terug te laten komen ter controle.
- Vindt dat de GGD een belangrijke rol moet spelen.
- Is voor duidelijke communicatie over maatregelen en termijnen. Den Haag heeft een goede website over gezond wonen.
- Kijkt naar de mogelijkheid van een onafhankelijke deskundige wanneer corporatie en huurder er niet uitkomen om advies uit te brengen.
- Zal breed in de gaten houden hoe het zich ontwikkelt en wil graag dat cijfers beschikbaar komen.
- Wil ook dat corporaties het duidelijk communiceren wanneer groot onderhoud bijvoorbeeld pas over vijf jaar plaats gaat vinden met een plan voor maatregelen in de tussentijd.

Het raadsvoorstel wordt als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 30 mei 2018.

B.2. Voortgang Tiny Houses (collegebrief 23 maart 2018)

Dhr. Van der Glas (GroenLinks):

- Complimenteert medewerkers van de gemeente en Platform Gras.
- Kijkt terug op veel belangstelling voor de bijeenkomsten en Let's Gro, die veel opleverden. GroenLinks en Partij voor de Dieren zijn door honderden mensen benaderd.
- Constataert dat de doelgroep zeer divers is wat betreft woonwensen, inkomen, leeftijd et cetera. Er wordt zelfs gesproken over tiny houses op daken.
- Is blij dat de gemeente twee locaties aanwijst waar mensen hun droom kunnen realiseren op verschillende manieren, in de nieuwe gemeente komt Woldwijk daarbij.
- Is altijd voorstander geweest van initiatieven die in tijdelijkheid hun nut kunnen bewijzen om eventueel te continueren.
- Kan zich de keuzes in Meerstad voorstellen wat betreft inpasbaarheid in het landschap.
- Roept op te leren van Ten Boer, die al verder is. De parapluvergunning daar werkt goed.

Dhr. Pechler (Partij voor de Dieren):

- Is blij met de warme ontvangst van het initiatiefvoorstel en dankt alle betrokkenen.
- Ziet ook de diversiteit van de doelgroep, die volop meedenkt over de ontwikkelingen.

- Pleit in Westpark voor natuurinclusief bouwen als vereiste om de groene waarden te behouden.
- Vindt het een juiste keuze daar eerst tijdelijke bewoning toe te staan.
- Denkt dat toekomstige bewoners van Westpark zich bewust zijn van de gevolgen voor privacy doordat andere mensen het park gebruiken.
- Denkt dat er meer interessante locaties zijn voor off-gridwonen, zoals bij het Sleedoornpad.
- Hoopt ook dat andere locaties volgen, zoals de Eemskanaalzone en het Suikerfabriekterrein.
- Roept op de gemeentelijke pagina uit te breiden met links naar collegebrieven en onderzoeken.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Dankt de indieners en het college voor het verzette werk.
- Vindt dat tiny houses als nieuwe woonvorm een plek verdienen in Groningen.
- Waakt ervoor dat tiny houses niet alleen voor de happy few worden. Dit verdient blijvend aandacht.
- Ziet dat het om een relatief klein aantal huisjes gaat op een grote oppervlakte, terwijl de huisvestingsopgave in de stad echt fors is.
- Vraagt zich ook af in hoeverre de lage intensiteit past bij de uitgangspunten van de Intense stad met behoud van groen. Er moet goed gekeken waar en hoe het toegepast wordt.
- Is kritisch over het bouwen in groene binnenzones. Het neigt naar privatisering van publiek groen.
- Zal deze elementen in de gaten houden bij concrete plannen en roept het college ook daartoe op.

Dhr. Blom (VVD):

- Is voor gemêleerde wijken in de stad en vindt dat de behoefte serieus onderzocht moet worden. De marktvrage moet goed in kaart zijn, zeker ook omdat de grondprijzen in Meerstad fors zijn.
- Kan zich tijdelijkheid voorstellen, maar is wel benieuwd waarom goedkopere grond (Westpark) tijdelijk is en duurder (Meerstad) permanent. Zit daar een logica in?

Dhr. Schimmel (D66):

- Is blij dat alternatieve woonvormen een kans krijgen in Groningen.
- Gaat ervan uit dat permanent onttrekken van grond doortelt in de grondprijs. Klopt dat?

Dhr. Ubbens (CDA):

- Vindt het lovenswaardig dat mensen uit maatschappelijke overwegingen kleiner willen wonen, maar vraagt zich wel af of zij bereid en in staat zijn de grondprijzen van Meerstad op te brengen.
- Heeft het idee dat mensen een klein huisje op een grote kavel willen zetten, dat kost wel geld.
- Vraagt zich af of het wel eerlijk en gelijkwaardig is mensen met minder te besteden tijdelijk te huisvesten in Westpark.
- Herinnert zich hoeveel moeite het kostte Tuin in Stad te verhuizen na tijdelijk gebruik. Bij een woonplek zal dat nog lastiger zijn, ook wat betreft financiële mogelijkheden van bewoners.
- Is ook benieuwd hoe de kleine huizen zich verhouden tot gebruik van het park en hoe de gemeente gaat handhaven op het gebruik van meer oppervlak, zoals bij oevers bij woonboten.

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Ziet dat steden uit hun voegen barsten en dat materialisme op zijn retour is. Tiny houses lijken een blijvertje, de vraag is gegroeid van 1,5% naar 4%.
- Mist Groningen nog op de website TinyFindy.
- Vraagt zich wel af of het een antwoord is op het woningtekort gezien de oppervlakten.
- Sluit wat dat betreft aan bij CDA en andere sprekers.

Dhr. IJtsma (Stad en Ommeland):

- Is zeer enthousiast.
- Mist een duidelijke koppeling met het locatieonderzoek. Waarom wordt het Sleedoornpad genoemd als beste stedelijke locatie, maar ontbreekt dit in de brief?
- Is het meest enthousiast over een soort ouderenhof. Wanneer kunnen wensen over de verdere uitwerking een plek krijgen?
- Zou het Suikerfabriekterrein liever veel sneller ontwikkeld zien worden.
- Is benieuwd wanneer de eerste tiny houses gebouwd kunnen worden.

Mw. Van Duin (SP):

- Heeft ook het beeld dat mensen graag een klein huisje in een ruime omgeving willen.
- Vraagt zich af of het niet beter is in te zetten op grotere woningen zodat gezinnen vanuit kleinere woningen door kunnen stromen.

- Lijkt het oneerlijk duurdere woningen op Meerstad permanent aan te bieden en goedkopere op Westpark tijdelijk. Ook mensen met minder geld moeten op een mooie plek vast kunnen wonen.

Mw. Van Deelen (Student en Stad):

- Is een groot voorstander van hedendaagse nieuwe woonvormen en is blij met de ruimte daarvoor.
- Roept op bij toewijzing ook te gaan voor een diverse groep mensen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Kijkt terug op leuke bijeenkomsten met veel energie.
- Onderschrijft de uitwerking van twee varianten.
- Roept op de tijdelijke variant in het park niet te laten leiden tot verrommeling.

Wethouder Van der Schaaf:

- Kijkt terug op veel draagvlak voor het initiatiefvoorstel, drukbezochte bijeenkomsten en breed locatieonderzoek. De beelden en wensen zijn zeer verschillend.
- Koos daarom voor verschillende typen locaties om een eerste begin te maken. Hiervoor was relatief ook de meeste belangstelling.
- Verwacht niet dat tiny houses het tekort aan woningen op gaan lossen, wel dat het een interessant specifiek segment van de woningmarkt kan vormen en dat het past bij woonstad Groningen.
- Legt uit dat het eenvoudiger permanent is in te passen in een uitleggebied in wording als Meerstad.
- Zou niet graag de openbare ruimte in Westpark permanent verkopen en kiest daarom tijdelijkheid.
- Voegt toe dat het ook gevolgen heeft voor het stellen van eisen en de betaalbaarheid.
- Wijst erop dat allerlei succesvolle voorbeelden van het geruisloos beëindigen van tijdelijk gebruik zich wel voordeden, maar niet besproken zijn in de raad. Het gaat om goede afspraken vooraf.
- Ziet de spanning met de openbare ruimte, maar bij wonen op het water gaat dat meestal ook goed.
- Zal vanaf het begin handhaven op afspraken wat betreft wonen in openbaar groen. In de projectfase moeten hier afspraken over gemaakt worden.
- Vult aan dat een klein gebouw zich beter verhoudt tot een park dan een groot gebouw. Het zal moeten blijken hoe het gaat.
- Stuurt er niet op, maar sluit ook niet uit dat mensen met minder geld in Meerstad een tiny house nemen. De kavelprijs zal wel redelijk zijn, de gemeente gaat niet subsidiëren.
- Stelt dat een mix van verschillende mensen misschien wel de essentie is van de beweging.
- Neemt Ten Boer nog niet op omdat de herindeling nog geen feit is, maar wil leren van ervaringen.
- Zal kijken of de parapluvergunning een nuttig instrument is.
- Beaamt dat het meestal geen intensief ruimtegebruik betreft, maar wel efficiënt en divers.
- Wijst er ook op dat tiny houses mogelijk zijn op locaties waar anders nooit een woning zou kunnen staan. Te denken valt aan het Sleedoornpad of het fietspad richting Beijum. Eerst zal moeten blijken hoe het op de twee voorgestelde locaties gaat.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 18.43 uur.