

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 15 juni 2016
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.45 uur

Aanwezig: de heer R. Bolle (voorzitter, CDA), de dames F. Woudstra (D66), L.R. van Gijlswijk (SP) *t.v.v.* M. van Duin, P. Brouwer (GroenLinks), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), L.H. Venema (Partij voor de Dieren), M.E. Woldhuis (100% Groningen), de heren B.N. Benjamins (D66), 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), R. IJtsma (Stadspartij) *vanaf B2*, A. Sijbolts (Stadspartij) *tot B2*, A.P.M. Banach (Student en Stad)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heren R. van der Schaaf (PvdA), T. Schroor (D66) *tot B2*

Insprekers: de dames Van den Broek (op persoonlijke titel), Faber (mede namens groep omwonenden Coendersborg), Huisman (namens huurdersvereniging Hoogkerk), Klepper (op persoonlijke titel), Weusten (op persoonlijke titel), de heren Brinkhuis (namens GSB), Hacquebord (namens 38 huishoudens Coendersborg), Marrink (op persoonlijke titel), Ruiters (op persoonlijke titel)

Verder aanwezig: de dames De Goede en Keizer (namens Werkgroep Coenderspark) *tot B2*, de heer P. Pinkhaar (bestuurder Steelande Wonen) *bij B2*

Afwezig: mevrouw M. van Duin (SP), de heer J.P. Dijk (SP)

Verslag: de heer J. Bosma

A. ALGEMEEN DEEL

A1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

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

De dames De Goede en Keizer (namens Werkgroep Coenderspark):

- Houden een korte presentatie van de plannen.

Dhr. Van der Glas (GroenLinks):

- Is benieuwd of het oude speeltuintje blijft bestaan.

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Vraagt of is overwogen de oude speelplaats op te knappen en uit te breiden met het nieuwe toestel.

Mw. Keizer (namens Werkgroep Coenderspark):

- Vindt het prima om als compromis het oude speeltuintje te behouden, al is het geen visitekaartje.
- Legt uit dat het zonnig maken van de plek niet kan, omdat veel bomen weg zouden moeten. Dit wil de buurt niet en er zitten vleermuizen.

Wethouder Van der Schaaf:

- Meldt dat de werkdruk bij vergunningverlening toeneemt door nieuwe beleid met meer specifieke overwegingen en door aantrekkende bouwproductie. Doorlooptijden blijven binnen termijn.
- Tracht met extra inhuur en contractverlenging de capaciteit zo snel mogelijk op sterkte te krijgen.
- Had twee goede bijeenkomsten met huurdersorganisaties over de prestatieafspraken. In september of oktober volgt een informele vervolgssessie over structurele betrokkenheid van de organisaties.
- Sprak twee dagen voor verzending van de brief van omwonenden met een aantal van hen over de bouwaanvraag Tuinbouwdwarsstraat 23a.
- Stelt aanvullende eisen aan de bouwaanvraag, zoals overleg met omwonenden en fietsparkeren.
- Kondigt aan de lancering van de website van Next City 23 juni vanaf 17.00 uur en de eerste themasessie op 8 juli over werkgelegenheid.

A.2. Vaststelling verslagen 11 mei 2016 en rekeningcommissie 25 mei 2016

De verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.

A.3. Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Meldt dat het agendapunt over Meerhoven is doorgeschoven naar 21 juni 2016.

De agenda wordt conform deze wijziging vastgesteld.

A.4. Afspraken en planning

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

A.5. Conformstukken**A.5.a. Herziene exploitatiebegroting Paddepoel Zuidoost, grijs en groen (raadsvoorstel 26 mei 2016)**

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 29 juni 2016.

A.5.b. Herziene exploitatiebegroting Paddepoel Zuidoost, inbreng en uitname (raadsvoorstel 26 mei 2016)

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 29 juni 2016.

A.5.c. Aanbiedingsbrief wensen en bedenkingen concept jaarrekening 2015 GR Meerstad + bijlage (brief 31 mei 2016)

Er zijn geen wensen of bedenkingen.

A.6. Ingekomen stukken

Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.

A.7. Rondvraag

Er zijn geen woordmeldingen.

B. INHOUDELIJK DEEL**B.1. Buurtinitiatief Coenderspark (raadsvoorstel 27 mei 2016)****Dhr. Hacquebord (inspreker namens 38 huishoudens in Coendersborg):**

- Leidde raadsleden rond en liet zien hoe radicaal het park zou veranderen met het plan. Welk belang dient het om amateurs een historisch park te laten inrichten?
- Wijst erop dat de wijk welvarend is met eigen tuinen. Het park heeft al een zandbak, glijbaan en wip op een sociaal veilige plek.
- Bestrijdt dat de uitbaatster van de horeca het eens zou zijn met de plannen, zoals geadverteerd.
- Stelt dat de wethouder de historie en de ecologie niet kent. Het plan schaadt de belangen van de ondernemer, de historie en de ecologie.
- Diende eigen ideeën al in.

Mw. Van den Broek (inspreker op persoonlijke titel):

- Herinnert dat in 2011-2013 bewoners ijverden voor behoud van het park. Nu zegt de wethouder dat de randvoorwaarden achterhaald zijn.
- Vindt in deze groene oase rust van het drukke autoverkeer. Het park is makkelijk bereikbaar.
- Is tegen de speelweide, verharde paden en brug. Ouderen met hulpmiddelen zullen last hebben van fietsende kinderen en kunnen niet aan de picknicktafel zitten, die uitnodigt als hangplek.
- Komt al sinds 1972 in het park met plezier, dat zal verdwijnen.
- Kreeg aan de Borgesiuslaan geen flyers of enquête van de werkgroep. Hier leven ook bezwaren.
- Heeft geen Facebook of computer en is niet op de hoogte gehouden.

Mw. Faber (inspreker mede namens een groep omwonenden):

- Woont tegenover het park en speelde er altijd met haar twee kinderen.
- Vindt het geen compromis, maar een zoethoudertje om het plaatsje te behouden zonder het op te knappen. Op termijn zal het alsnog worden opgeheven.
- Houdt van verandering, maar niet van deze. De nieuwe speelplek is niet zichtbaar en gevaarlijk dicht bij het water. Moet de boomwal sneuvelen om zicht te creëren?
- Vindt het niet veilig dat de vele autobezoekers van Coendersborg vlak langs de speelplek rijden.
- Roept op goed na te denken over investering van gemeenschapsgeld.

Mw. Klepper (inspreker op persoonlijke titel):

- Woont tegenover het park en hekelt het proces. Fysiek betuigden 80 bezoekers van de inloopavond steun, maar 38 omwonende huishoudens zijn tegen. Het aantal likes is geen maatstaf, liken is noodzakelijk om op de hoogte te blijven. Ook is de woonplaats van likers niet duidelijk.
- Pleit voor gewogen belangenafweging, waarbij belangen van direct omwonenden zwaarder wegen.
- Roept op het park een rustpunt te laten blijven en het niet vol te proppen.
- Is voor een opknapbeurt en goed onderhoud. Burgerparticipatie moet geen doel op zich worden.

Dhr. Ruiter (inspreker op persoonlijke titel):

- Was meteen enthousiast en kwam de werkgroep op meerdere plekken tegen, onder andere bij een gezellige puzzeltocht in de zomer.
- Zag uit de diverse brainstormsessies jong en oud meedenken om het park aantrekkelijk te maken.
- Ziet behoefte aan ontmoeting, wandelen, spelen op een open lichte plek en genieten van natuur.
- Vindt het een uitstekend voorbeeld van buurtparticipatie, waarbij de hele buurt meedenkt en veel bewoners er energie in stoppen om een krachtig plan te maken. Het park verdient een toekomst.

Dhr. Marrink (inspreker op persoonlijke titel):

- Herinnert dat door protest plannen voor een hoteltoeren en een appartementencomplex gelukkig in de prullenbak verdwenen.
- Ziet dat dit plan wel op enthousiasme en draagvlak kan rekenen. De werkgroep overlegde continu met omwonenden in voorlichtingsbijeenkomsten, huisbezoeken, enquêtes en inspraakavonden.
- Stelt dat het park nu saai, rommelig, kindonvriendelijk en niet uitnodigend is. Het plan lost dat op.
- Oppert meer bankjes te plaatsen zodat ouderen en mindervaliden uit kunnen rusten.
- Woont tegenover het geplande bruggetje, complimenteert de werkgroep, hoopt dat de uitbaatster het een ontmoetingsplek voor iedereen wil maken en wenst de raad veel wijsheid toe.

Mw. De Boer (inspreker namens De Coendersborg):

- Ziet het park als een groene oase en een unieke parel middenin de stad.
- Laat veel Groningers genieten van het park, van trouwen tot rouwen. Bezoekers en bewoners komen voor de unieke historische plek en de groene rust met het prachtige kunstwerk op het grasveld.
- Roept op het park te herstellen en onderhouden, waarbij de bijzondere waarden intact blijven zonder conflicterende functies en bouwsels.
- Pleit voor het aangedragen alternatief wanneer echt een extra functie nodig is: knap de speeltuin op, maak de begroeiing lichter, verbeter de padenstructuur, het groen en het water, maar laat het grasveld intact als ontmoetingsplek. Laat het park het park.

Mw. Weusten (inspreker op persoonlijke titel):

- Begon het initiatief Spelen in stad om buiten spelen te stimuleren en steunt het plan van harte. Buiten spelen is goed tegen overgewicht, motorische ontwikkeling en socialisering. Kinderen ontmoeten andere kinderen van verschillende achtergronden en zijn in beweging.
- Vindt het houten speelobject goed gekozen en voor meerdere doelen bruikbaar: klauteren, glijden, schommelen en ontmoeten.
- Pleit voor kwaliteit en variatie van speelplekken door functies te combineren zoals hier.
- Vindt dat een kinderrijke buurt een mooie speel- en ontmoetingsplek verdient.

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Ziet als gemene deler dat de buurt enthousiast is over het geld om het park op te knappen.
- Luisterde naar voor- en tegenstanders en bezocht het park.
- Heeft de indruk dat de crux zit in het bij voorbaat verlenen van 40.000 euro subsidie voor de bank en het speelobject, nog voor het participatieproces in het voorjaar van 2015.
- Vindt dat onvoldoende recht is gedaan aan de bezwaren.
- Twijfelt of het plan wel door moet gaan. Is sprake van ontmoeting met twee verdeelde kampen?

Dhr. Van der Glas (GroenLinks):

- Vindt het huidige park niet uitnodigend en complimenteert de werkgroep met de inspanningen. Het park leeft en er is veel energie in gestoken door veel bewoners.
- Heeft begrip voor de zorgen en ziet liever totaal draagvlak, maar vindt het proces van onderop geslaagd. Dat kan ook wanneer een plan uit een wijk voor- en tegenstanders heeft. De inspanningen zouden beloond moeten worden.
- Vraagt of het college stringent kijkt naar en optreedt tegen eventuele hangjongeren en zo nodig jongerenwerk inschakelt.
- Belde de stadsecoloog, die stelt dat het plan de ecologie ten goede komt.

- Wil weten of voorzien is in beheer, waarmee het uiteindelijk staat of valt.
- Noemt de samenwerking met het Terra College een mooi voorbeeld van integraal werken.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Kan onmogelijk vaststellen dat het plan breed gedragen en het participatietraject vlekkeloos verlopen is. Omwonenden hebben zich tegen het plan gegroepeerd.
- Ziet dat iedereen vindt dat er wat moet gebeuren, maar betwijfelt of het een compromis is. In het raadvorstel staat dat de uitbaatster positief zou zijn, maar dat klinkt vanavond niet zo.
- Heeft de indruk dat tegenstanders geconfronteerd zijn met voldongen feiten. Er is weinig met hun input gedaan en het bestaande speeltuintje wordt niet opgeknapt.
- Twijfelt over instemming met het plan en vindt de manier van werken niet de juiste. Voor een ingrijpende verandering moet er draagvlak zijn. Het is terug naar de tekentafel.

Mw. Venema (Partij voor de Dieren):

- Is voor verandering. Veel mensen weten niet dat het een openbaar park is.
- Leerde van de stadsecoloog dat het plan een positieve uitwerking heeft op de waarde van het park, meer licht is goed voor bloemen, vlinders, bijen en andere dieren.
- Heeft begrip voor de zorgen, maar denkt niet dat het plan de functie van het park zal veranderen. Mensen komen nu ook om rustig te wandelen en te spelen, dit zal toenemen en verbeteren.
- Ziet graag dat het plan doorgaat.

Mw. Woudstra (D66):

- Vindt het triest dat het park sinds de jaren zeventig nauwelijks veranderde, er moet dringend wat gebeuren.
- Staat voor burgerbetrokkenheid en groen. Het plan voegt kwaliteit toe, ook ecologisch.
- Constateert dat niet iedereen tevreden is over het plan. De onvrede wekt wel wat verbazing vanwege de uitvoerige besprekingen en de diverse aanpassingen die daaruit voortvloeiden. Kwaliteit, groen, ecologie en drainage lijken gedeelde belangen.
- Gaat ervan uit dat iedereen is uitgenodigd om ideeën en bezwaren kenbaar te maken.
- Vindt het plan aan belangrijke voorwaarden voldoen en hoopt dat iedereen in gesprek blijft om ieders belangen terug te laten komen in het uiteindelijke ontwerp en uitvoering van dit plan.

Dhr. Ruddijs (PvdA):

- Ziet consensus dat er wat moet gebeuren en vindt het triest dat twee tegengestelde kampen zijn ontstaan.
- Verwijt de initiatiefnemers en bezwaarmakers niets, maar vraagt of het proces professioneel en methodisch genoeg is begeleid.
- Constateert dat het geen gedragen compromis is. Waarom koos het college er dan niet voor terug te gaan naar het oorspronkelijke plan? Is het compromis beter dan het oorspronkelijke plan?
- Vraagt hoe het college terugkijkt op het proces. Wat zijn de lessen?
- Is benieuwd hoe groot de weerstand echt is. De draagvlakmeting richtte zich meer op de uitgangspunten dan op de invulling.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Is blij dat plannen voor een hotel en een appartementencomplex niet doorgingen.
- Ziet dat iedereen het eens is dat het park een opknopbeurt nodig heeft.
- Dankt alle betrokken bewoners en vindt het lastig een Salomonsoordeel te moeten vellen.
- Sluit aan bij de vraag hoe het college terugkijkt op het proces.
- Wil weten of het college dit echt een compromis vindt en hoe het de zorgen plaatst.

Dhr. Blom (VVD):

- Dankt de insprekers en hecht veel waarde aan participatie. Stadgers maken de stad.
- Waardeert de vele activiteiten van de initiatiefnemers om bewoners hun mening te laten geven.
- Ziet dat aanpassingen zijn gedaan om tegemoet te komen aan bezwaren. Hierna resteren onoverbrugbare verschillen van inzicht tussen behoud en verandering.
- Leest dat ambtenaren en de wijkwethouder veel pogingen deden, met helaas deels succes.
- Vraagt welke mogelijkheden het college ziet om bezwaren weg te nemen.
- Wil uiteindelijk in de raad een besluit nemen om het park een kwaliteitsimpuls te geven. Het is onmogelijk het iedereen naar de zin te maken.

Dhr. Sijbolts (Stadspartij):

- Juicht het initiatief toe, het park kan zeker een opknopbeurt gebruiken.

- Denkt dat het plan de ecologische waarden kan versterken, maar mist onderbouwing.
- Vraagt zich af of het speeltoestel geen hangjeugd trekt achter de groene wal en het bruggetje. De mogelijkheid tot sociale controle lijkt op de bestaande speellocatie groter.
- Zag laatst hangjongeren in de speeltuin op een tijdstip dat er kinderen hadden moeten spelen.
- Ziet als mooi compromis het vergroten en lichter maken van de huidige speelplek.
- Vindt 3 ton aan de hoge kant en wil horen hoe aan bezwaren tegemoet is gekomen.
- Verzoekt te reageren op het argument dat Facebooklikes geen onderbouwing van draagvlak zijn.
- Vindt de afstand tussen speelplek en grasveld klein.
- Is benieuwd hoe het college terugkijkt op het proces.
- Roept op een uiterste poging te doen partijen dichterbij elkaar te brengen.
- Stelt het algemeen belang van direct omwonenden voorop.

Mw. Van Gijlswijk (SP):

- Herinnert zich dat ontbrekend draagvlak in 2003 het einde betekende van appartementen.
- Looft het vele werk en de energie van de initiatiefnemers. Toch is niet iedereen enthousiast.
- Stelt dat niet elke jongere een hangjongere is, maar sluit aan bij de oproep van GroenLinks.
- Vindt dat het college de bal bij de raad legt, maar ook zelf de knoop door zou kunnen hakken.
- Geeft liever 3 ton uit aan een plan waar voldoende draagvlak voor is
- Denkt dat niemand wil dat de raad het plan wegstemt, waardoor een opknopbeurt uitblijft.
- Roept op een ultieme poging te doen het draagvlak te vergroten. Dat hoeft niet binnen twee weken.

Mw. Kuik (CDA):

- Stelt vast dat burgerparticipatie niet altijd even makkelijk is.
- Merkt op dat alleen onderhoud plegen ook een keuze is.
- Hoopt dat de buurt niet verdeeld blijft. Het park moet mensen juist verbinden.
- Heeft de indruk dat initiatiefnemers de gesprekken open ingingen. Hoe ziet het college dat?
- Vindt dat voor beide standpunten wat te zeggen valt, al is een meerderheid voor de upgrade.
- Stelt dat de inrichting wel moet veranderen om het een openbaar karakter te geven. Anderzijds kan ook meegewogen worden dat het niet om een erg groot oppervlak gaat.
- Wil weten op welke manier een compromis gezocht is en hoe draagvlak vergroot kan worden. Bezwaren over hangjeugd en ontoegankelijkheid van de tafel kunnen worden weggenomen.
- Vindt het een basisuitgangspunt dat een speelplek veilig is. Het water is inderdaad vlakbij.
- Kan zich voorstellen dat afscheidingen conflicten tussen functies verminderen.

Wethouder Schroor:

- Beamt dat het geen gemakkelijk dilemma is. Dit blijkt ook uit de inspraak.
- Reageerde vanuit het gebiedsteam op het eerste plan met de opdracht draagvlak te onderzoeken en kent geen burgerinitiatief waar met zoveel middelen en passie iets achterhaald is. Het draagvlak bleek groot en het onderzoek is gecontroleerd.
- Hielp daarna met een eerste schets en een lichte toets op ecologie, waterkwaliteit, groen, routes, bereikbaarheid en financiële gevolgen.
- Somt op dat middelen beschikbaar zijn van het jeugd- en jongerenkrediet, rechtstreeks voor het Coenderspark en middels de mooie bijdrage in onderhoudsuren van het Terra College.
- Legt uit dat het geld niet besteed zal worden zonder plan.
- Hoorde van initiatiefnemers dat tegenstanders zich roerden op de inspraakavond en nodigde daarop voor- en tegenstanders uit met uiteindelijk het voorstel samen tot een optimaal ontwerp te komen, waar iedereen iets in kon vinden zonder er totaal mee in te stemmen.
- Kreeg een e-mail van tegenstanders die dit niet de bedoeling vonden, waaruit bleek dat een gedragen gezamenlijk opgesteld voorstel niet zou werken.
- Koos voor een andere professionele aanpak om apart met initiatiefnemers en tegenstanders om tafel te gaan. Zo is drie keer aanvullend met tegenstanders overlegd tijdens tekensessies met respect voor voor- en tegenstanders. Tegenstanders wilden een minimaal plan met onderhoud.
- Stelde ecologische en ruimtelijke expertise beschikbaar.
- Kreeg tot nu toe geen meldingen van overlast veroorzakende hangjongeren, maar zegt toe op te schalen en in gesprek te gaan wanneer nodig.
- Nam een aantal zaken mee op verzoek van de ondernemster, zoals het fietsenrek achter de borg, het keerluspad, het pad achter de borg en aangepaste parkeerplekken.
- Begreep toen al dat de ondernemster liever geen speelplaats en ontmoetingsplek op die plek zag,

- maar dacht een afspraak gemaakt te hebben en was verrast door de brief.
- Deed alles wat mogelijk was om tot een compromis te komen. Het bruggetje is zuidelijker geplaatst en versmald. Het looppad is zuidelijker waardoor het grasveld groter blijft. Speelplek en ontmoetingsplek worden op zo groot mogelijke afstand van de borg geplaatst, zonnig en zichtbaar.
- Is van mening dat het plan beter geworden is door de aanpassingen.
- Is er stellig van overtuigd dat er geen kans is op een compromis met wederzijdse instemming.
- Vindt veiligheid een verantwoordelijkheid van ouders. Bij het Hoornsemeer is ook een speelplaats.
- Antwoordt dat de ecooloog beschikbaar is voor uitleg over de ecologische verbeteringen.
- Vindt zelf dat het plan een bescheiden inbreuk doet op de bestaande situatie met een enorme kwalitatieve upgradering, waarvoor het hoog tijd is. Het plan beoogt spelende kinderen en ouders die met elkaar een kop meegebrachte koffie drinken aan een bank. Het college steunt het plan.
- Reageert richting 100% Groningen dat de genoemde gelden gereserveerd zijn op basis van een berekening van de uitgangspunten grondwerk, infrastructuur, drainage, parkeren, groen, speeltoestel en bank. De detaillering en het draagvlak kwamen daarna aan de orde, nu is de raad aan zet.

Het raadsvoorstel wordt op verzoek van de SP als discussiestuk geagendeerd voor de raad van 29 juni 2016.

B.2. Fusie Steelande Wonen (collegebrief 26 mei 2016)

Mw. Huisman (inspreker namens huurdersvereniging Hoogkerk):

- Was aanvankelijk tegen de fusie en wilde een stadse corporatie blijven.
- Is na lange gesprekken met bestuurders en huurders van Wierden en Borgen en Steelande en na het van alle kanten bekeken te hebben, overtuigd geraakt.
- Is bezig een instemmingsdocument op te stellen met wat Hoogkerk geborgd wil hebben.
- Roept op in te stemmen en verwacht dat deze fusie wel een succes gaat worden.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Vindt het begrijpelijk dat gekozen is voor een fusie, maar waarom niet met een van de stadse corporaties? Zijn er gesprekken geweest en waren ze niet geïnteresseerd of zijn ze niet gevraagd?
- Is benieuwd of de nieuwe corporatie prestatieafspraken maakt. Hoe werkt dat?

Dhr. Blom (VVD):

- Weegt zwaar dat prestatieafspraken nagekomen worden.
- Heeft een voorkeur voor een stadse corporatie, maar als die er niet is houdt het op.
- Wil weten waarom er nog geen zienswijze ligt van de huurdersvereniging.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt het advies van de huurdersvereniging positief. De wereld verandert.
- Ziet voldoende borging voor de gebieden en stemt in met het voorstel.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Begrijpt dat Steelande een fusie nodig acht.
- Is benieuwd of de corporatie gebonden blijft aan de prestatieafspraken en hoe duurzaam ze is.
- Vraagt of er ruimte blijft te investeren in sociale huurwoningen in de stad.
- Vindt het goed te zien dat de huurdersvereniging na grondig werk positief is over de plannen.

Mw. Venema (Partij voor de Dieren):

- Is niet verrast door de keus voor meer landelijke corporaties.
- Vindt wel dat huurders er niet minder van mogen worden. Fysieke bereikbaarheid is lastig.
- Is benieuwd of een fusie met een stedelijke corporatie serieus is overwogen en besproken.
- Ziet uit naar de definitieve mening van de huurdersvereniging, die bindend zou moeten zijn.
- Vindt dat financiële voordelen ook ten goede van huurders moeten komen. Geldt dat alleen voor Steelande-huurders of ook voor de huurders van de landelijke corporaties?

Dhr. IJtsma (Stadspartij):

- Betreurt dat zo kort na de vorige fusie de financiële slagkracht onvoldoende blijkt. Had het college meer kunnen doen om problemen te voorkomen?
- Sluit aan bij de vraag waarom niet een stadse corporatie gekozen is.
- Vraagt wat het alternatief voor een fusie is wanneer een partij niet wil.
- Wil weten of de opknopbeurt van de Suikerbuurt gegarandeerd blijft.
- Zou het niet kunnen verkroppen als bestuurders met een gouden handdruk afvloeien.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit aan bij veel punten, waaronder de vraag waarom een stadse corporatie niet gekozen is.

- Vindt het goed te horen dat de huurdersvereniging positief is.

Dhr. Benjamins (D66):

- Sluit aan bij vragen over het landelijk karakter en borging en prioritering van de prestatieafspraken.

Mw. Van Gijlswijk (SP):

- Verwijst de VVD naar de app voor de zienswijze van de huurdersvereniging.
- Steunt de lijn van het college.
- Hecht belang aan blijvende zeggenschap voor huurders. De huurdersvereniging heeft vertrouwen.
- Kreeg schriftelijk antwoord van het college dat prestatieafspraken voortgezet of vernieuwd worden.

Wethouder Van der Schaaf:

- Benadrukt dat Groningen als enige betrokken gemeente op verzoek van de raad haar de mond gunt alvorens met een definitieve zienswijze richting ministerie te komen.
- Vindt het signaal van de huurdersvereniging helder dat zij alle vertrouwen hebben in het voorstel.
- Wijst erop dat de huidige combinatie van woningen in Hoogezand en de stad niet succesvol was, daarvoor is de splitsing nodig.
- Beamt dat de prestatieafspraken geborgd zijn, op lange termijn van tien jaar en jaarlijks.
- Had intensief contact met het bestuur toen ruim twee jaar geleden de problemen bleken. Het was nodig te zoeken naar kapitaalkrachtige samenwerkings- of fusiepartners in het belang van huurders, onderhoud, dienstverlening en investeringsruimte. Dit voorkomt een neerwaartse spiraal.
- Meldt dat ongeacht de fusiepartner het opknappen van de Suikerbuurt gegarandeerd blijft.
- Beamt de spanning met Wierden en Borgen op de aspecten stad-platteland en aardbevingen, maar ziet ook kansen voor versterking.
- Wijst erop dat door de gemeentelijke fusie met Ten Boer Wierden en Borgen al bij de nieuwe gemeente zal horen.
- Overlegt regelmatig met colleges van andere gemeenten om gezamenlijk goede afspraken te maken.

Dhr. Pinkhaar (bestuurder Steelande Wonen):

- Werd in 2013 aangesteld na het opstappen van bestuur en directie om het gericht op te lossen.
- Kreeg ondersteuning van een raad van commissarissen met deskundige zwaargewichten.
- Zag dat zelfstandig doorgaan financieel en organisatorisch geen optie was. Dienstverlening was onder de maat en de twee werkgebieden waren niet te verbinden zonder voldoende volume.
- Koos voor een partner in het landelijk gebied omdat Steelande een kleine corporatie is met 1700 woningen, waarvan 70% laagbouw en 30% hoog. Die verhouding ligt in de stad andersom.
- Wijst erop dat Hoogkerk trots is op het blauwe dorpsbord en past bij een landelijk partner.
- Hield in het transparante proces collega's en colleges op de hoogte van de stappen en keuzes.
- Benaderde geen stadse corporaties.
- Noemt als voordelen van Wierden en Borgen het sterke financiële profiel, de aanwezigheid in dorpen die gericht zijn op de stad en de gelijke manier van omgaan met huurders.
- Noemt als belangen voor Wierden en Borgen behoefte om investeringen te doen en het bezit in Ten Boer, dat straks bij de gemeente hoort.
- Stelt huurdersbelangen voorop en sprak veel met huurders.
- Meldt dat Wierden en Borgen de 27 seniorenappartementen in Oosterhogebrug alsnog gaat realiseren en prestatieafspraken na zal komen.

B.3. Monitor JHV eerste half jaar 2016 inclusief plan van aanpak verbetering kwaliteit kamerverhuurmarkt (collegebrief 27 mei 2016)

Dhr. Brinkhuis (inspreker namens GSB):

- Probeert met GSB de maatschappelijke positie van studerend Groningen te verbeteren.
- Laat het GSB-Kamerboek zien als voorbeeld van informatievoorziening, een handleiding voor nieuwe studenten in een oplage van 6000 Nederlandse en 1500 Engelstalige exemplaren.
- Is verheugd dat de gemeente dit wil ondersteunen.
- Roept op chronische misstanden in de particuliere sector harder aan te pakken.
- Is bijna klaar (1 juli) met het opzetten van het Meldpunt ongewenst verhuurdersgedrag om klachten over onder meer hoge huren, bedreiging en intimidatie te verzamelen.

Dhr. Banach (Student en Stad):

- Was tegen de Woonvisie, maar steunt de visie op goede betaalbare huisvesting.
- Heeft goede hoop dat de goede resultaten doorgezet kunnen worden.

- Roept op te anticiperen op de uitkomsten van het onderzoek naar de gevolgen van het leenstelsel.
- Bepleit vertaling van de website in het Engels. Dit is een must bij een internationale drive.
- Betreurt dat stimulering van overlastbeperkende maatregelen niet van de grond komt en hoopt dat het bredere plan gaat werken.
- Vindt het Kamerboek een prachtig middel dat bekendheid moet krijgen.
- Komt met een motie over informatievoorziening aan inschrijvers, geïnspireerd door Utrecht en Amsterdam en mogelijk met aandacht voor het Kamerboek.

Dhr. Schimmel (D66):

- Beamt dat een jaar misschien te kort is om te evalueren.
- Ziet aanvragers van onttrekkingsvergunningen twijfelen en zoeken nu de 15%-norm weg is.
- Is verbaasd dat het college toch verscherpende stappen aankondigt, zoals het schrappen van de uitzonderingsregel voor wonen boven winkels in de binnenstad. Hoe groot is de toename in gebruik hiervan en hoe komt dat?
- Vraagt of de generieke maatregel van het facetbestemmingsplan nog nodig is, nu de 15%-norm niet omzeild kan worden omdat maatwerk geldt via de omgevingstoets.

Mw. Van Gijswijk (SP):

- Vindt het goed te zien dat veel geschrapte elementen uit het SP-initiatiefvoorstel van vorige maand alsnog zijn overgenomen en steunt de harde aanpak van huisjesmelkers.
- Mist beheerovername van een slecht onderhouden pand door een corporatie, die het op kosten van de huisjesmelker op gaat knappen. Leverde het toegezegde gesprek met een corporatie iets op?
- Informeert hoe het staat met het toegezegde onderzoek naar minimumoppervlakte en maximumaantal kamers om ophokken tegen te gaan.

Dhr. Van der Laan (PvdA):

- Roept op Bouwjong voort te zetten nu het aantal aanmeldingen groeit.
- Leest dat het aandeel internationale studenten stijgt, zij vormen een kwetsbare groep. Zijn er ideeën hen een zachtere landing te geven? Doet het college genoeg?
- Waardeert het doorzettingsvermogen van het college met de omgevingstoets.
- Hekelt dat onduidelijkheid mogelijk tot ongelijkheid leidt, doordat grote partijen vaak juristen in dienst hebben. Kan een ouder een huis niet verbouwen voor zijn kind omdat hij de regels niet kent? Hoe ziet het college deze preventieve werking?
- Roept op de informatievoorziening over de omgevingstoets te verbeteren.
- Leest dat geluidsreducerende maatregelen in een breder pakket worden opgenomen. Is dat meer dan een folder? PvdA pleitte lang voor een inspanningsverplichting.

Mw. Brouwer (GroenLinks):

- Is blij dat nieuw beleid leidde tot minder onttrekkingsvergunningen, meer nieuwbouwprojecten en een omgevingsalert-app voor de zomer.
- Ziet dat het steunpunt bemiddelingskosten nog hard nodig blijft.
- Roept op meer te doen dan adverteren om geluidsreducerende maatregelen onder de aandacht te brengen.

Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Vindt een jaar ook kort, maar is blij met de tussenstand.
- Is blij met de plannen tot verbetering van kamerverhuur en het aanpakken van huisjesmelkers.
- Is benieuwd hoe het lagere aantal onttrekkingsvergunningen bij heeft gedragen aan kwaliteit. Is een inkijkje te geven in de keukens van de verleende vergunningen?
- Waardeert dat regels werkenderweg strakker en strenger zijn geworden.
- Vindt het goed dat het college ziet dat handhaving een punt van aandacht is bij woningsplitsing.
- Krijgt graag inzicht in de bestaande voorraad en of kleine slechte kamers daar afnemen als gevolg van het beleid.

Mw. Venema (Partij voor de Dieren):

- Kan zich vinden in de inspraak en is blij met het meldpunt.
- Wijst op een voorbeeld in Amsterdam waar vluchtelingen en studenten samenleven in appartementen met gedeelde faciliteiten. Kan dit in Groningen ook gestimuleerd worden?

Mw. Kuik (CDA):

- Vindt het goed dat de balans terug wordt gebracht en dat onttrekkingsvergunningen afnemen.
- Is blij met het initiatiefvoorstel van de SP om verhuurdersgedrag aan te pakken.

- Benadrukt het belang te blijven bouwen.

Mw. Woldhuis (100% Groningen):

- Vindt een jaar kort en sluit aan bij de opmerkingen van D66.
- Is blij met de positieve effecten en de preventieve werking resulteert in minder vergunningen.
- Vindt ook dat buitenlandse studenten een warm welkom verdienen.
- Ziet hun aantal wel toenemen ten koste van Nederlandse studenten en is bezorgd dat toenemende kosten en het leenstelsel deze trend versterken. Groningen moet aantrekkelijk blijven en er zijn verschillende manieren om de kosten omlaag te brengen. Huur is vaak 70% van het inkomen.
- Vindt het aanpakken van bemiddelingskosten een goed voorbeeld en pleit voor meer.

Dhr. Boter (VVD):

- Vindt het stuk rust en controle uitstralen.
- Ziet veel bouwprojecten, die woningnood en gebrek aan kwaliteit kunnen aanpakken.
- Vindt het goed te horen dat GSB Nederlandse en Engelse informatie verstrekt.
- Verwacht dat het samenleven van wel en niet studerende Stadgers zal verbeteren.

Dhr. IJtsma (Stadspartij):

- Vindt het er veelbelovend uitzien, vooral wat betreft woningsplitsing en onttrekkingsvergunningen.
- Mist het overzicht van het Meldpunt overlast en zorg en gegevens over leegstand in Selwerdflats.
- Ziet de kwalitatieve woonwens groeien doordat de groep 25-39-jarigen toeneemt.
- Vraagt of een verordening niet meer had geholpen dan een steunpunt tegen bemiddelingsbureaus.

Wethouder Van der Schaaf:

- Werkt goed samen met de GSB om misstanden aan te pakken en kwaliteit van wonen en informatievoorziening te verbeteren.
- Overlegt met de RUG en de Hanzehogeschool over verbetering van de informatievoorziening aan internationale studenten. Het Kamerboek kent bijvoorbeeld een Engelstalige versie.
- Schetst in het stuk een palet aan bestaande en nieuwe maatregelen om de markt gezonder te maken, de informatievoorziening te verbeteren en misstanden stevig aan te pakken.
- Noemt het inherent aan het maatwerk van de omgevingstoets dat de uitkomst op voorhand minder voorspelbaar is, maar probeert overwegingen zo transparant mogelijk te communiceren.
- Heeft niet de indruk dat het nadelig is voor ouders die een klein huisje voor hun kind willen, daarvoor is vaak geen vergunning nodig. Het gaat om grotere goed verdienende verhuurders.
- Constateert dat het juridische instrument van vroeger en de subsidie voor geluidsreducerende maatregelen weinig uithaalden. Het kan zijn dat er veel zonder subsidie gebeurt.
- Ziet meer kans van slagen in een geïntegreerde aanpak van maatregelen.
- Antwoordt dat corporaties niet staan te springen een beheerovername te doen. Het instrument van beheerovername en bestuurlijke boete worden meegenomen en overwogen wanneer nodig.
- Kan opsplitsing niet tegenhouden wanneer er een verhuurvergunning is en het voldoet aan technische eisen. Bij nieuwe vergunningen geldt wel een maximumaantal.
- Zal aan de hand van uitspraken van bezwaarschriftencommissies in de praktijk leren wat juridisch standhoudt en welke onverwachte zaken er zijn.
- Wil ruimte hebben en nemen om beleid aan te scherpen of los te laten, zoals bij wonen boven winkels gebeurde. De uitzonderingspositie leidde tot veel aanvragen. Wonen boven winkels maakt nu onder de omgevingstoets nog steeds meer kans.
- Heeft het bestemmingsplan nodig om woningsplitsing tegen te gaan door automatismen uit te bannen. Afwijken van het bestemmingsplan is ook maatwerk.
- Start na de zomer met de universiteit een onderzoek naar vraag en aanbod op de particuliere woningmarkt, waarin wellicht de vragen van de ChristenUnie over bestaande voorraad passen.
- Vindt de suggestie van Partij voor de Dieren over huisvesting van vluchtelingen en studenten goed.
- Is in gesprek met particuliere verhuurders over het huisvesten van statushouders.
- Wijst op de aangenomen motie om studentenoverlast niet meer apart te vermelden of meten.

De collegebrief wordt op verzoek van Student en Stad als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 29 juni 2016.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 22.45 uur.