

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN REKENING 2015

Datum: 25 mei 2016  
Plaats: Oude raadzaal  
Tijd: 10.00 - 11.40 uur

**Aanwezig:** mw. K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter), dhr. B.N. Benjamins (D66), mw. F. Woudstra (D66), dhr. J.P. Dijk (SP), dhr. M. van der Laan (PvdA), dhr. M. van der Glas (GroenLinks), mw. P. Brouwer (GroenLinks), dhr. M.D. Blom (VVD), dhr. J. Boter (VVD), dhr. R. IJtsma (Stadspartij), mw. A. Kuik (CDA), mw. I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), dhr. A.P.M. Banach (Student en Stad), mw. L.H. Venema (PvdD), mw. M.E. Woldhuis (100% Groningen)

**De wethouder:** dhr. R. van der Schaaf

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

**Verslag:** dhr. Z. Jeurig

---

### A. Opening

#### De voorzitter

- Opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

### B. Gemeenterekening 2015

Programma 8, Wonen

Paragraaf 7, Grondbeleid

Paragraaf 1, Integraal gebiedsgericht werken

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

- Zegt dat de Woonvisie het kader aangeeft en de aandacht vooral richt op jongeren en ouderen. De invoering van de omgevingstoets heeft tot een doorbraak geleid.
- Jongerenhuisvesting, de pilot WIJS: wordt de pilot voortgezet?
- Geluidreducerende maatregelen: kan er een inspanningsverplichting komen?
- De cijfers: spreker stelt een vraag over de manier van meten.
- De woningmarkt: hoe kijkt het college er tegenaan?
- Woonoverlast: hoe kan dit in het huisvestingsbeleid een plek krijgen?

#### Mw. Jongman (ChristenUnie):

- Sociale huurwoningen: op dit gebied zal het nodige moeten gebeuren.
- Geluidreducerende maatregelen: extra aandacht is nodig. Gaat het geld dat over is hier naartoe?
- Gebiedsgericht werken: informatieverstrekking over initiatieven is in 2015 niet overal goed gelukt.
- Meerstad blijft een onveranderd hoog risico. Aandacht van de gemeente blijft nodig.
- ALO-terrein: kan de raad informatie ontvangen?

#### Dhr. Benjamins (D66):

- Is blij dat de Woonvisie een nieuwe start betekende. Het grondbedrijf doet het goed.
- Meerstad blijft een groot zorgpunt.
- Budgetten wijkgericht werken: een klein tekort zou beter zijn geweest.
- Doelgroepenbeleid: D66 heeft zorgen over vertrekkende gezinnen en de realisatie van sociale huurwoningen onder vooral de ouderen. Wat is de status van de motie Dashboard? Wat is de status van de afspraken met de SSH?

#### Dhr. Blom (VVD):

- Zegt dat gebouwd moet worden wat de markt wil: goede appartementen voor jongeren, grondgebonden woningen voor gezinnen en voldoende sociale huurwoningen.
- De omgevingstoets: zijn er al effecten bekend? Wat zijn de resultaten?
- De voormalige flat van het Martiniziekenhuis: kunnen nieuwe projecten de weggevallen capaciteit opvangen?

- Sociale huurwoningen: wat is de inzet van het gesprek met de corporaties? Het aanpassen van de doelstelling is niet de oplossing.
- Engelse Camp: is er overeenstemming met de ontwikkelaar?
- Grondbeleid, praktijkleercentrum Terra: hoe staat het met de haalbaarheidsstudie?

**Dhr. Boter (VVD):**

- Gezinnen: is het college ook bezorgd over het afnemende aantal gezinnen in de stad? Zijn er voldoende gezinswoningen? Komen er voldoende nieuwe op het Suikerunie terrein?
- Sociale huurwoningen: spreker is het eens met de heren Van der Laan en Benjamins. Wat kan worden gedaan om de doorstroming beter op gang te krijgen?

**Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Sociale huurwoningen: de afspraken moeten zo veel mogelijk worden nagestreefd.
- Duurzaamheid, de energiesprong: vindt het college dat dit navolging verdient?
- Deelt het college de zorgen dat de slaagkans op een sociale huurwoning lager is geworden voor de mensen die er recht op hebben?
- Groene daken: tijdige informatieverstrekking is belangrijk. Wat vindt het college?
- Geluidreducerende maatregelen: de fractie sluit zich aan bij de opvatting van de PvdA.

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

- Gebiedsgericht werken: in geen van de wijken zijn de begrote middelen uitgegeven. Wat is de verklaring?
- Grondbeleid: Meerstad blijft risicovol.
- Suikerunie terrein: de recente investeringen zijn belangrijk geweest. Het terrein blijft geschikt voor tijdelijke initiatieven.

**Dhr. Dijk (SP):**

- Vindt het positief dat het afboeken op gronden is gestopt.
- Woningen voor mensen met een laag inkomen: veel huurders hebben het financieel moeilijk. Tegelijk worden minder huurwoningen voor deze groep gerealiseerd. Er is geld op de plank blijven liggen. Wat is de verklaring hiervoor?
- Jongerenhuisvesting blijft achter maar er zit veel in de pijplijn. Huisjesmelkers moeten worden aangepakt. Hier moet goed op worden toegezien.
- De slaagkans op het verkrijgen van een sociale huurwoning is gedaald. Een oplossing is nodig voor de spanning op dit deel van de woningmarkt en voor het toenemende aantal statushouders. De voorraad sociale huurwoningen moet stijgen.
- Waarom is niet alle geld uitgegeven op het terreinen van de huurwoningen?

**Mw. Venema (PvdD):**

- Het aantal sociale huurwoningen: er zijn er minder gerealiseerd dan was afgesproken, hoe kan dat? Het college moet scherp toezien op de slaagkans die hoger moet zijn dan 30%. Waarom is het doel voor 2016 lager dan de afgelopen jaren?
- Het aantal statushouders stijgt. Wat doet het college om dit in goede banen te leiden?
- De inzet op duurzame woningen en groene daken is goed.
- De klimaatmonitor: kan het college ervoor zorgen dat dit de komende jaren goed gaat?
- Bestaande bouw: de aandacht voor duurzaamheid en energie kan beter.
- Regeling geluidwerende maatregelen: kunnen de middelen op het gebied van energiebesparing en duurzame energie worden ingezet?

**Mw. Kuik (CDA):**

- Jongerenhuisvesting: de resultaten zijn verbeterd en de omgevingstoets heeft effect.
- Gezinnen: wat zijn de redenen dat gezinnen verhuizen naar de regio?
- Sociale huur moet de hoogste prioriteit hebben.
- Gebiedsgericht werken: het is goed dat mensen worden betrokken. Hoe staat het met de app?
- Grondbeleid: het CDA blijft kritisch over het opvangen van de exploitatielasten.

**Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Vindt dat de woningmarkt er goed uitziet. De startersleningen hebben succes.
- Sociale huurwoningen: de druk op de markt voor sociale huurwoningen is groot. Een inhaalslag is nodig. Wat doet het college aan de lage doorstroom van jongeren?
- Jongerenhuisvesting: naast de kwaliteit van studentenwoningen is de kwantiteit belangrijk. Het is goed dat meer nieuwbouw plaats zal vinden.
- Wonen op de Zernikecampus: wat zegt het onderzoek over de woonwens van jongeren?

- Platform Leven in de wijk: dit is een goede zaak. De subsidies kunnen meer worden ingezet. Het project Wijs trekt steeds meer mensen aan.
- Geluidreducerende maatregelen: hiermee worden de echte problemen aangepakt.
- Kwaliteit en kwantiteit gaan hand in hand.

**Dhr. IJtsma (Stadspartij):**

- Jongerenhuisvesting: het gaat steeds beter.
- De flats in Selwerd kunnen worden benut voor huisvesting van buitenlandse studenten en statushouders.
- Appartementen in de binnenstad: er zijn meer gerealiseerd dan beoogd. Staat de leefbaarheid hiermee niet onder druk?
- Ouderenhuisvesting: de fractie maakt zich zorgen over het aantal beschutte woonvormen voor ouderen.
- Mantelzorg: wordt onderzoek gedaan naar het bouwen van mantelzorgwoningen op eigen terrein?
- Sociale huurwoningen: de fractie maakt zich zorgen over het aantal gerealiseerde woningen.

**Mw. Woldhuis (100% Groningen):**

- Zegt dat het huren en de realisatie van sociale huurwoningen belangrijke vraagstukken voor de komende tijd zijn. De voorraad moet op peil komen en blijven.
- Ouderenhuisvesting: de kwaliteit van de woningen is belangrijk.
- Gebiedsgericht werken: bewoners hebben moeite met de informatievoorziening en de procedure. Spreker noemt het voorbeeld van een park in Coendersborg.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Sinds 2015 is de bouw in de stad enorm toegenomen.
- Effecten omgevingstoets: het aantal aanvragen voor nieuwe kamerverhuurvergunningen is flink gedaald. Als het nodig is, worden de beleidsregels aangescherpt.
- Aardbevingsbestendig bouwen: het maken van afspraken met de NAM moet beter. Dit is een economisch risico voor de stad.
- Toestroom vluchtelingen: het aantal statushouders stijgt. Dit heeft vooral invloed op de sociale huurmarkt.
- Sociale huurmarkt: de stad moet meer nieuwe sociale huurwoningen realiseren dan voor de komende jaren is afgesproken. De wethouder zal daartoe de corporaties direct na de zomer uitnodigen voor een gesprek. Een combinatie van soorten huurwoningen ligt voor de hand.
- De gemeente wil corporaties faciliteren om een versnelling aan te brengen in de bouw van sociale huurwoningen. De gemeente moet tijdig capaciteit en locaties organiseren.
- Jongerenhuisvesting: het klopt dat er minder is gerealiseerd dan was gepland. Deels ligt dit aan de problemen in verband met aardbevingen. Er zit veel in de pijplijn.
- Gezinnen: het lukt nog niet het aantal gezinnen in de stad te laten toenemen. Meerstad en Ter Borch zijn hierin niet meegenomen.
- Ouderen: vooral kwalitatief is een verschuiving nodig.
- WIJS: het college wil dit project voortzetten.
- Geluidreducerende maatregelen: het is niet duidelijk waarom de subsidie niet wordt uitgeput. Het plan van aanpak Particuliere kamermarkt zal erop ingaan. De door dhr. Van der Laan gevraagde inspanningsverplichting komt ook aan de orde. Het plan komt naar de raad.
- Het meten van de slaagkans geeft een beter beeld dan het bepalen van de wachttijd.
- Woonoverlast: bekeken wordt of dit onderwerp een plek kan krijgen in de begroting.
- Locatie SSH, Van Ketwich Verschuurlaan: het gebruik zal deze zomer aflopen.
- Afspraken met SSH: op verschillende locaties wordt kwalitatief gebouwd. In de prestatieafspraken komt een apart onderdeel SSH.
- Engelse Kamp: binnenkort worden de afspraken ondertekend.
- Het wijkwethoudersbudget: het totaal aan middelen dat in de wijken is besteed, valt mee.

- Dashboard met gegevens van de huurmarkt: de wethouder neemt dit mee naar het overleg in september met de corporaties.
- Gebiedsgericht werken, de app: het duurde even maar de app zal rond de zomer gereed zijn.
- Locatie Reitdiep: het klopt niet dat bewoners overvallen zijn. De raad heeft ooit de hoogte vastgesteld. Het afwijken van het bestemmingsplan is met bewoners besproken. Uiteindelijk beslist de raad.
- De locaties ALO en Suikerunie terrein komen terug bij de discussie in september.
- Risico's Meerstad: de wethouder komt bij de begroting 2017 terug op het beter beheersbaar maken van de risico's bij Meerstad.
- Groene daken: de gemeente kan bij bouwaanvragen meer aan promotie doen.
- Zernikecampus: de gemeente ziet een kans om de omgeving leefbaarder te maken.
- Positie mantelzorgers, bouwen op eigen terrein: veel hangt af van of de mensen het willen.
- Park Coendersborg: het college heeft gisteren een raadsvoorstel vastgesteld.
- Vraag VVD over haalbaarheidsstudie Terra Suikerunie terrein: de wethouder komt erop terug.

**De voorzitter** sluit de vergadering om 11.40 uur.