

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

RW nr.: 09/01  
Datum: 21 januari 2009  
Plaats: nieuwe raadzaal  
Tijd: 20.00 – 22.00 uur

**Aanwezig:** mevr. K. Hazewinkel (voorzitter), F. de Vries (wethouder), H. v.d.Heijdt (PvdA), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), E. Eikenaar (SP), mevr. L.R. van Gijlswijk (SP), mevr. H.J. van Mameren (VVD), M. Blom (VVD), S. Antuma (Student & Stad), D. de Haan (GroenLinks), J. Vogel (CDA), D. de Jong (ChristenUnie), mw. I. Bolle, plv. griffier, mw. K. Janiszyn, commissiegriffier

**Afwezig:** A. de Rooij (PvdA) Miedema (GroenLinks), G.J. Spieker (Stads partij), mw. B.G. de Boer (VVD), P.J.R. van der Wilt (D66),

**Insprekers:** dhr. J. Bos, bij agendapunt B.1 Raadsvoorstel Stimulering energiegebruik in de bestaande woningvoorraad; dhr. De Wolf bij agendapunt B.2 Raadsvoorstel vaststelling stedenbouwkundig plan Chopinlaan

**Overige aanwezigen:** dhr. J. Dallinga (RO/EZ bij punt A4 Raadsvoorstel voorbereidingsbesluit Koningsweg)

---

### ALGEMEEN DEEL

#### A.1. Mededelingen voorzitter en wethouder

Wethouder De Vries:

- raadscommissie R&W d.d. 11 februari: effecten van de kredietcrisis op de woningbouw in stad en regio. Het college levert voor de bespreking een brief met een analyse en mogelijke maatregelen. De wethouder stelt voor de bespreking te verdelen in een openbaar en een besloten gedeelte, waarbij bij het besloten deel zou gesproken worden over o.a. de exploitatie van het project Meerstad. De wethouder stelt voor om voor het besloten gedeelte één van de corporaties uit te nodigen om te participeren in de discussie.
- Helperwestsingel: raadscommissie R&W d.d. 4 maart. Er zijn twee modellen toegelicht. Beide modellen zijn met de buurt besproken. Het college wil graag dat de commissie een keuze maakt zodat het gekozen model de inspraak in kan.
- Bestemmingsplan Station Europapark: het ontwerp ligt in de Visietrommel. Gisteren heeft het college een brief vastgesteld met daarin twee thema's:
  - aan de bewoners van Helperzoom worden financiële middelen beschikbaar gesteld om onafhankelijke expertise in te winnen;
  - de subsidieaanvraag Spoorse Doorsnijding voldoet aan de gestelde eisen.
- Stationsgebied: op 14 november 2008 excursie met de raad naar diverse stationsgebieden. Het college zoekt naar een methode om samen met de raad te kijken hoe het verder moet met dat gebied. De commissie wordt binnenkort voorzien van nadere informatie.
- Houtskoolschets Meerstad: presentatie maart in een gezamenlijke vergadering R&W en O&W.
- Bestemmingsplan Oud-Zuid: is ter visie gelegd. Door een procedurefout is de vaststelling even opgehouden.

Wethouder De Vries deelt mede twee vertrouwelijke mededelingen graag te willen doen in het besloten deel van de vergadering.  
De voorzitter gaat ermee akkoord.

#### **A.2. Vaststelling agenda**

De voorzitter stelt – mede op verzoek van fractie GroenLinks – voor agendapunt Raadsvoorstel vaststelling stedenbouwkundig plan Chopinlaan te behandelen als agendapunt B2. De agendapunten B2 en B3 worden respectievelijk behandeld als B3 en B4.  
De commissie gaat ermee akkoord.

#### **A.3. Lange termijn agenda en lijst van moties en toezeggingen**

De voorzitter heeft geen mededelingen ontvangen. De voorzitter stelt voor alle lopende zaken in overleg met het college in de LAT te verwerken. Alle grote onderwerpen zijn intussen erop geplaatst. Indien nodig, kan het e.e.a. in de commissie aan de orde komen.  
De commissie gaat ermee akkoord.

#### **A.4. Conformstukken**

##### **1. Raadsvoorstel: Uitvoering motie Blauwe Dorp**

Het voorstel gaat als conformstuk naar de raad.

##### **2. Raadsvoorstel Extra budget flankerend beleid studentenhuysvesting**

**Mw. Van Mameren:** De VVD heeft al meerdere malen aandacht gevraagd voor de campagne “Doe Normaal Ja”. Ook de Studenten en Stad heeft er om gevraagd. VVD wil graag in overleg met studenten en misschien ook in samenwerking met studentenorganisaties de campagne restylen. Wij hebben moeite met de naam van deze campagne. Voor het overige akkoord met het voorstel.

**Wethouder De Vries:** enige tijd geleden toegezegd dat het zou gebeuren, maar zolang dat niet is gebeurd, heet de campagne “Doe Normaal Ja”.

**Dhr. Antuma:** Dat klopt dat deze toezegging is gedaan: in januari 2008. Ik en ook mevrouw Van Mameren hebben tot nu toe nog geen uitnodiging ontvangen om input daarvoor te leveren. Ik vind dat het nu tijd wordt.

**Wethouder De Vries:** Wij zijn druk doende om op een fundamentele manier naar de studentenhuysvesting te kijken. Ik kan nu twee dingen doen: of het vraagstuk nu er los van maken en naar voren trekken of het hele pakketje in één keer doen. Tot nu toe heb ik geprobeerd zowel de huysvesting (nieuwbouw e.d.) als het hele beleid dat er samen mee hangt integraal te behandelen, maar als u anders wilt, dan kan het. Het lijkt me echter aardig om dat in zijn totaliteit aan u voor te leggen en dat kan ergens in maart/april.  
Afgesproken wordt dat dit in ieder geval voor de aanvang van de Keiweek 2009 plaatsvindt.  
Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad.

##### **3. Raadsvoorstel: Voorbereidingsbesluit Koningsweg**

**Dhr. De Jong:** Mijn fractie staat nog steeds achter het handhavend optreden van het college aan de Koningsweg. Wij krijgen echter de indruk dat het misschien met een kanon op een mug wordt geschoten met dit voorstel. Ik zou graag een toelichting van de wethouder willen op de volgende zin:

*“In het kader van de actualisering zou het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het industrieterrein Koningsweg al in 2009 ter hand worden genomen. Wanneer dat*

*bestemmingsplan in werking treedt, is ook het gebruiksverbod in artikel 7.10 Wro van toepassing. Ons college is evenwel van mening dat daarop niet kan worden gewacht en stelt voor om eerst tot reparatie van het onvolledige gebruiksverbod in het huidige bestemmingsplan over te gaan door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan "Industrieterrein Koningsweg."*

Dus een partiële herziening van het bestemmingsplan én een voorbereidingsbesluit. Misschien kunt u ons overtuigen dat het moet.

**Wethouder De Vries:** De zin die u citeert geeft de reguliere situatie weer. We zitten nu niet helemaal in de reguliere situatie. Bij het handhaven zijn wij op procedures gestuit, de procedure loopt nog. Om tussentijd te voorkomen dat zich ongewenste ontwikkelingen voordoen, hebben wij dit besluit genomen. Dat heeft geen betrekking op de zaak zelf, maar voorkomt dat tussen nu en het gereed komen van het bestemmingsplan zich ongewenste situaties voordoen.

**Dhr. De Jong:** Er wordt een voorbereidingsbesluit genomen, er vindt een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats en er wordt een nieuw bestemmingsplan voor het industrieterrein Koningsweg opgesteld. Het lijkt me heel veel om te voorkomen dat die laatste 8 zullen uitbreiden. Waarom het voorbereidingsbesluit.

**Dhr. Dallinga:** In de reguliere planning is voorzien in het derde kwartaal 2009 een integrale herziening van het bestemmingsplan Koningsweg op te pakken. En dan moet het bestemmingsplan worden opgesteld. Een voorbereiding besluit heeft een werking van één jaar en moet worden gezien als een tussenstap.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad.

#### 4. Raadsvoorstel: Regeldrukvermindering "tijdelijk gebruik gemeentegrond"; vaststelling wijziging van APGV en Precarioverordening.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad.

#### A.5. Rondvraag

Mevrouw Van Mameren vraagt naar nieuws over Gruno Noord.

#### **Dhr. De Jong:**

- ChristenUnie wil graag van het college op een zeer korte termijn een tussenstand van de uitvoering van "0 db norm"
- Meerstad: stand van zaken uitvoering plannen
- Held III: ChristenUnie is zeer ongelukkig met de ontstane vertragingen. Kan de wethouder er iets aan doen om die zaak in de versnelling te zetten, omdat het erop begint te lijken dat de woningen tegelijk met die van Meerstad in de verkoop komen wat voor wat betreft de ChristenUnie niet de bedoeling was.

**Dhr. Haan:** tegen de achtergrond van de financiële crisis wil graag opheldering of de uitbreiding van het UMCG erdoor in problemen met de uitbreiding dreigt te komen, hoe lang kan het duren en wanneer het bestemmingsplan verwacht kan worden.

**Dhr. Antuma:** uit de CBS cijfers blijkt dat er 30.500 studenten in de stad wonen in plaats van 23.7000 waar wij van uit zijn gegaan. Los dat het electoraal een goed nieuws is, vraag ik met af of u op de hoogte bent van deze verschillen en of u actie hebt ondernomen om de raad van de juiste cijfers te voorzien.

Er wordt een enquête gestart onder de studenten die thans thuis wonen. Is het de bedoeling van deze enquête om deze studenten te verleiden om zich in stad te vestigen?

**Wethouder De Vries:**

Gruno buurt: Een goed nieuws is dat Nijestee heeft ons medegedeeld dat de realisatie van Gruno buurt voor Nijestee één van de belangrijkste projecten is.

De wethouder zegt toe in de loop van de volgende week een tussenstand van de uitvoering van “0 db norm” te verstrekken.

Voor wat betreft de Meerstad staat vast dat in 2009 meer gegraven moet worden dan in 2008. De oorzaak van de vertraging ligt in het feit dat het bureau Meerstad met de aannemer heeft afgesproken de start van werkzaamheden over de jaarwisseling heen te tillen. In plaats van in september zoals oorspronkelijk de bedoeling was.

**B.1. Raadsvoorstel: Stimulering energiebesparing in de bestaande woningvoorraad**

**Dhr. J. Bos:**

Beste commissieleden. In uw raadsvoorstel Stimulering energiebesparing in de bestaande woningvoorraad stelt u dat onder de corporatie woningvoorraad het energieverbruik aanzienlijk zou moeten dalen. Verder maakt u in de media en op het internet bekend dat in de stad Groningen de komende 2 jaar onder andere in de wijk Lewenborg sociale huur woningen met behulp van een gemeentelijke subsidie energie zuiniger worden gemaakt. De voorwaarde die u steelt met betrekking tot het verstrekken van de subsidie is dat de woningen minimaal 2 stappen moeten stijgen in het energie tabel. Een goede zaak, en zeker een opluchting vinden de bewoners van Sloep, Kluisgat en Loopplank. Dit zou voor deze bewoners namelijk de oplossing kunnen zijn van hun problemen. Zij kampen al jaren met het probleem dat door koude, vocht en tocht alsmede slechte isolatie hun woongenot wordt aangetast en de stookkosten onaanvaardbaar hoog zijn. Dit laatste is wat wij in het kader van uw voorstel als situatie bij u onder de aandacht willen brengen.

In 2004 heeft de gemeente de woningen in Lewenborg, Beijum en andere wijken van Groningen laten onderzoeken door deskundigen; dit naar aanleiding van het extreem hoge energieverbruik in deze wijken en het project “Lewenborg in het Zonnetje”. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat in Lewenborg de woningen, gebouwd in de jaren 70 slecht zijn geïsoleerd en geventileerd. Hierdoor houden zij te veel vocht vast en tocht het. De vochtproblemen in de huizen veroorzaken schimmel en creëren een omgeving waar huisstofmijt graag verblijft. Het ongezonde binnenmilieu van deze huizen is nadelig voor de gezondheid van de bewoners en klachten als hoofdpijn en vermoeidheid komen hier veel voor, vooral kinderen zijn hier gevoelig voor. Zij krijgen door deze omstandigheden vaak oorontstekingen en kunnen hierdoor astma krijgen. Door een verkeerde constructie zijn in deze woningen koude bruggen ontstaan die ervoor zorgen dat wanden en vloeren altijd koud zijn met als gevolg dat de woningen minder comfortabel zijn. In deze woningen stookt de bewoner voor niets omdat koudebruggen de warmte uit deze huizen halen aldus deskundigen. Dit laatst genoemde 2004 verhaal is van toepassing op alle woningen waarvoor wij nu de aandacht vragen. U krijgt van mij namens al deze bewoners alle documentatie van de acties die de bewoners al hebben ondernomen richting de corporatie, klachtenlijsten en foto's van de situaties in hun huizen.

In de wijk zijn de corporaties druk bezig met het verbeteren van de woningen in de wijk behalve in Sloep, Kluisgat en op Loopplank. Het door de gemeente aangekondigde voorstel leek voor de bewoners de oplossing maar de corporatie van deze woningen blijft de verzoeken van de bewoners voor herstel en isolatie afwimpelen en laat weten dat er geen actie nodig is, omdat volgens hen de woningen aan de nodige kwaliteitseisen voldoen. De bewoners mogen wel op eigen kosten de vloeren en muren isoleren en de kozijnen repareren, mits zij dit

schriftelijk bij de corporatie aanvragen. Deze uitspraken kunt u terug vinden in de schriftelijke communicatie van de corporatie naar de bewoners die bij de documenten is bijgesloten. Wij hopen dat u hierin iets voor ons kunt betekenen. Het is toch absurd dat bewoners in deze huizen moeten wonen, het volle pond huur moeten betalen met erg hoge stookkosten en dat de corporatie zich adequaat van het onderhoud onthoudt. De mensen zitten in hun woonkamer met de kachel aan op 22 graden en nog moet men een ochtendjas dragen of een plaid gebruiken om het enigszins warm te krijgen. Daarnaast kruipen zij s'avonds in een bed met klam beddengoed, schimmel op de muren en op het plafond. Deze woningen zijn ongezond en eigenlijk zouden de bewoners een uitstel van huurbetaling moeten krijgen of gecompenseerd moeten worden met de te hoge energiekosten en de reparatiekosten van deze woningen. Op de corporatie kunnen zij niet bouwen, dat blijkt uit de documentatie, hun hoop ligt nu bij u.

Dank voor uw tijd en aandacht.

**De voorzitter** bedankt de heer De Jong voor zijn bijdrage en zegt toe dat zijn documentatie in de visiekast ter inzage voor alle raadsleden gelegd wordt.

**Dhr. De Jong:**

Mijn fractie heeft uitgekeken naar deze maatregel. De corporaties staan voor een enorme opgave en het is belangrijk dat de coöperatieve sector een flinke slag maakt, omdat die met heel veel woningen zit die een hoog energieverbruik hebben, wat ook de portemonnee van mensen die daar inwonen hevig treft.

Dit voorstel ziet er wat ons betreft als start heel goed uit. Wij praten wel over hele hoop geld over 1.000 woningen. Wij hebben 35.000 woningen in die sector, ze zullen niet allemaal aangepakt moeten worden. Het is wel van groot belang om snel daarmee te beginnen en daarvan te leren hoe wij dat in de toekomst kunnen blijven doen. Het is duidelijk dat de gemeente niet bij alle woningen dezelfde subsidiemaatregel kan blijven doen, want dan praten wij over een investering voor de gemeente van ongeveer 70 miljoen, als wij het over alle 35.000 woningen hebben. Dus wij zullen hiervan moeten leren als gemeente en coöperaties hoe wij Groningen energie zuiniger krijgen en de mensen die in die woningen wonen geld kunnen laten uitgeven voor dingen die minstens even belangrijk zijn.

Het probleem dat door dhr. Bos wordt aangekaart is natuurlijk in eerste instantie niet ons probleem. Het is een probleem van de coöperatie, maar ik ben benieuwd naar de informatie daarover. Ik heb niet gehoord om welke corporatie het gaat, maar wij zullen ongetwijfeld binnenkort te horen krijgen om welke corporatie het gaat. Deze corporatie zal wel iets aan echte problemen als vocht en dergelijke moeten gaan doen. Ik weet ook niet of de 1.000 woningen uit dat gedeelte van de wijk komen. Ik neem aan dat er intussen een beeld is welke woningen dat eventueel zouden kunnen zijn. Misschien kan de wethouder daarop ingaan. Wanneer er gemiddeld twee stappen naar boven moet worden gegaan, dan moet fors meer geïnvesteerd worden dan € 2.000 en dat betekent dus dat de huren omhoog zullen gaan. De oplossing die daarvoor op dit moment gevonden is, lijkt mijn fractie een goede, maar of dat voor een langere termijn haalbaar is, daar hebben wij wat vraagtekens bij. Dit is incidenteel geld en ik zou graag van de wethouder willen weten of het de bedoeling is dat wij ook volgend jaar in ieder geval geld beschikbaar proberen te houden om de gang er in te houden, wellicht op een lager niveau. Het is voor ons niet uitgesloten om daar extra middelen voor uit te trekken.

Het is een beetje technische vraag, maar het gaat om € 2.000,00 per woning en het gaat om 1000 woningen. Toch komt u op 2,4 miljoen uit voor 1000 woningen. Dan tel ik 4 ton teveel. Ik hoop niet dat het de kosten zijn die binnen de gemeente Groningen worden uitgegeven. Wat ons betreft zouden er nog 200 woningen van mogen worden aangepakt.

**Dhr. Antuma:**

Wij sluiten ons geheel aan bij het laatste punt van dhr. De Jong. Voor een overgroot deel ben ik blij met het stuk en dat wij nu vaart gaan maken met het energiezuiniger maken van woningen. Wat mijn fractie wel heeft verbaasd, zijn de eisen die worden gesteld: dat huizen gemiddeld naar label B moeten en minimaal van dat gemiddeld label C moet zijn. Wat ons betreft is het van belang om vooral de huizen die de laagste label hebben – F en G- aan te pakken. Dit is voor deze hele stad van belang.

De heer De Jong heeft aangegeven dat hij met huidige systematiek kan leven. Waarschijnlijk doelt hij daarbij op het feit dat de minister heeft gezegd dat de huidige huurder niet hoeft te betalen voor de ingrepen en dat de huurstijging niet het inflatiepercentage mag overstijgen bij nieuwe huurders. Ik vraag me af waarom dit college in samenspraak met andere gemeente niet hier juist meer werk van heeft gemaakt om minister ervan te overtuigen dat de aanvullende eisen nodig zijn. Later wij wel wezen: met dit systeem zullen de corporaties nooit hun investering niet terug kunnen krijgen, terwijl met een simpele aanpassing van de wet, dat wel mogelijk is. Ik vraag u of u bereid ben om paal te staan achter de verdere aanpassing van dit systeem zodat wij grote slagen kunnen maken en of u samen met andere collega's in het land er werk van wilt maken dat hetzij de nieuwe minister van hetzij de minister van VROM op dit punt slag maakt of door de knieën gaat.

**Dhr. De Jong:**

*Waarom vindt u dat de kosten vanuit Den Haag betaald moeten worden? De eigenaar van een woning is er grotendeels verantwoordelijk voor.*

**Dhr. Antuma:**

Het gaat juist erom dat een deel van energiebesparing bij de kale huur opgetaald kan worden en dat er sprake is van een win-win situatie. Het gaat dus om dat Den Haag ervoor zorgt dat de huursubsidie mogelijk blijft en dat de corporaties een grote slag kunnen maken.

**Dhr. Eikenaar:**

Als de energielasten blijven stijgen, dan zijn over 10 jaar de energielasten hoger dan huren. Vooral voor de mensen met een zeer laag inkomen is het zeer problematisch. Wat mij betreft is dit de verantwoordelijkheid van de gemeente en corporaties om daar werk van te maken. Ik ben dan ook blij dat het college dat doet. Maar ik ben kritischer dan de eerdere fracties. Ik vind dat, als de gemeente er zoveel geld in investeert en vanwege het feit dat het echt iets is wat heel belangrijk is om aan te pakken – enerzijds vanwege de steeds hogere energielasten en anderzijds omdat een deel van de woningen zo energie onzuinig is dat ze op termijn onverhuurbaar dreigen te worden vanwege de hoge energielasten – stevige afspraken met de corporaties mogen worden gemaakt. Hierbij denk ik aan een systeem vergelijkbaar met Nieuw Lokaal Akkoord. Maak een plan om alle corporatiewoningen energiezuiniger te maken. Op welk termijn dat allemaal moet, kan ik niet precies beoordelen.

Met betrekking tot energielabels zijn er nog wat onduidelijkheden en vaagheden. Ik heb begrepen dat het niet altijd goed werkt. Maar toch zou ik willen voorstellen om de labels op de woningen te zetten zodat mensen - als ze een woning gaan huren – zich wel realiseren dat de lage huur misschien betekent dat ze zeer hoge energielasten krijgen.

Uit het verhaal van de inspreker, de heer Bos, heb ik niet kunnen opmaken om welk corporatie het ging, maar wel dat de betrokken corporatie weinig enthousiasme toonde voor de initiatieven van de huurders om de woningen te isoleren. Graag zou ik hierop een reactie van de wethouder willen hebben.

Voor wat betreft de woningen met de labels F en G. De Woonbond noemt ze zelfs gebrekkig. Ik kan me voorstellen dat de aanpak van deze woningen een onderdeel van de afspraken met de corporaties is en dat deze woningen als eerste worden aangepakt. Ik ben blij met de woonlastenwaarborg, omdat dan zijn de mensen verzekerd van lage woonlasten. Wel zou ik graag willen weten wat het precies inhoudt. Samenvattend wat mij betreft stevige afspraken, omdat de gemeente er heel veel geld in stopt, en dan kan iedereen betaalbaar wonen in Groningen.

**Dhr. De Haan:**

GroenLinks is jarenlang voorstander geweest van energiebesparing in de woningvoorraad. Echter daar liepen wij altijd tegen de grenzen aan degenen die moet betalen en degenen die er voordeel van hadden.

Wij zijn blij dat het vorige jaar een convenant is gesloten tussen het ministerie van VROM/WWI, de Woonbond en Aedes. Het is heel goed dat de gemeenten in het onderhavige voorstel daaraan aansluit.

Ik ben het niet eens met Studenten en de Stad dat het alsnog op het Apeldoorns Model moet worden ingezet. Laten wij eerder van het convenant een succes maken, dan zijn wij daar waar wij wezen willen, namelijk bij het daadwerkelijk invoeren van maatregelen.

Een bedrag van € 2.000,00 subsidie van de gemeente helpt daarbij. Het moet geen vrijblijvende aanvraag zijn. Er moeten systematisch alle woningen in een straat aangepakt worden.

De maatregelen die ingevoerd worden zijn nog niet zo concreet. Ik heb begrepen dat er sprake is van een pilot project. Ik ben er heel benieuwd naar. De ambitie om met twee stappen energielabel te verhogen lijkt me heel goed. Als de ambities gehaald worden, dan zijn wij tevreden.

**Mw. Van Mameren:**

Er is heel veel gezegd over de coöperatieve voorraad en veel minder is gezegd over de particuliere voorraad. Ook de VVD fractie is er absoluut voor dat er veel gebeurt aan de coöperatieve voorraad. Wij missen echter de aanpak van de particuliere voorraad. Er wordt heel veel gedaan aan de voorlichting, maar het is heel afwachtend en de huiseigenaar moet zelf op zoek naar de informatie. Wij gaan zelf nog veel te weinig naar de huiseigenaren toe en ik denk dat er nog heel veel winst te behalen is. 70% van de woningvoorraad die voor 1966 zijn gebouwd label E of lager heeft. Wij hebben het hier over een aanzienlijk aantal woningen in de stad. Volgens mij moeten wij hiermee actiever aan de slag dan alleen het Energieloket. Wat dat betreft had ik gehoopt dat het college met een soort stimuleringsmaatregel voor de huiseigenaren zou komen. Ik snap dat de huiseigenaren zelf profijt hebben van de verlaging van de stookkosten. Ik vind dat wij mogelijkheden als groene lening en hypotheek meer gaan promoten. Dit zou ik graag aan het college mee willen geven.

Wat betreft die 4 ton die genoemd zijn, ben ik benieuwd naar de reactie van het college.

**Dhr. Spakman:**

Wij zijn heel blij met dit voorstel. Het beoogt precies wat wij bedoelden toen wij de motie indienden bij het voorjaarsdebat. Het voorstel gaat zowel voor de CO2 reductie als voor de verlaging van de woonlasten.

Ik sluit me aan bij het pleidooi van de heer Antuma om wat meer werk te gaan maken van het Apeldoorns Model. Ik vind het belangrijk om te noemen dat het Energieloket waarvoor 4 ton beschikbaar wordt gesteld, absoluut een functie heeft. Met de corporaties hebben wij goede communicatielijnen, maar de particuliere burger is wat lastiger te bereiken en daarom kan het loket zeer een belangrijke functie vervullen.

Ik zou graag het college willen oproepen om te kijken of een combinatie kan worden gemaakt met het “1000 woningen plan” dat de drie noordelijke provincies hebben ingediend. Kortom wij zijn zeer blij met het plan.

**Mw. Van Mameren:**

*Ik ben het niet met u eens als u zegt dat het Energieloket zeker een functie vervult. Maar bent u het met ons eens dat je op deze manier het initiatief volledig bij de huiseigenaren legt, terwijl wij de wens hebben dat ze wat aan hun woning gaan doen?*

**Dhr. Spakman:**

Ik ben het niet met u eens dat het zo vrijblijvend is. Op het moment dat je goede communicatie doet richting de huiseigenaren en wijst op de mogelijkheden om een goed advies te krijgen om geld te verdienen met maatregelen, dan denk ik dat het een goede zaak is.

**Wethouder De Vries:**

Ik ben blij dat wij dit voorstel hier kunnen bespreken. Ondanks dat de energieprijzen op het moment aan het dalen zijn, staat het vast dat de energielasten komende jaren zullen stijgen. Wij hebben dus hier te maken met een zeer groot maatschappelijk probleem, niet alleen als het gaat om betaalbaarheid, maar ook als je de woningen wil aanpakken en voorzien van duurzaamheid en comfort. Het Apeldoorns Model is niet de keuze van de minister, maar wat mij betreft mag het wel. Echter ben ik meer pragmaticus en net als de heer De Haan denk ik dat wij eerst aan de slag moeten. Ik ben blij met de landelijk gemaakte afspraken waarmee zowel de Woningbond als de corporaties akkoord zijn gegaan.

**Dhr. Antuma:**

*Als u daar geen druk op gaat zetten, dan gaat het ook nooit gebeuren.*

**Wethouder De Vries:**

Wij hebben altijd gezegd, ook toen Studenten en de Stad de motie heeft ingediend, zo ongeveer een half jaar geleden, dat wij die gedachte steunen. Ik heb er geprobeerd voor te pleiten in Den Haag, maar het is tot op heden nog niet helemaal gelukt. Ik was al een beetje tevreden over dit resultaat. Maar als wij in Den Haag komen, dan wil ik dat graag namens u doen. Ik wijs er tegelijkertijd op de keerzijde van de medaille dat er in het akkoord tussen de Woonbond en Aedes een mooie balans is gevonden tussen enerzijds de investeringsruimte die je kunt maken voor de corporaties en anderzijds het vraagstuk van betaalbaarheid. Het is immers altijd de vraag bij wie je de rekening neerlegt.

Het is in toenemende mate is het van belang, ongeacht of het de sociale huur sector of de particuliere voorraad of de nieuwbouw betreft, dat je energielasten als ware meerekent en betreft bij de verkoop of “vermarkting” van de woningen. Dit vind ik een heel belangrijk thema.

Wij hebben een keuze gemaakt voor wat betreft de verdeling van schaarse middelen. Wij steken 2,8 miljoen in de woningvoorraad en doen dat primair in de sociale woningvoorraad wat een politieke keuze is. Wij denken daar de meeste woningen te treffen die opgeknapt moeten worden. Deze woningen worden bewoond door mensen die het meeste profijt zullen hebben van de verlaging van de energielasten. In dit voorstel hebben wij ook een aantal handreikingen gedaan naar mensen die in een eigen woning wonen en waar het nodige mis is. Wij zoeken het vooral in de vorm van voorlichting.

**Mw. Van Mameren:**



*Zoals al gezegd ben ik blij met de maatregelen die er zijn. Ik zou echter willen dat er meer bekendheid wordt gegeven aan het Energieloket.*

**Wethouder De Vries:**

Ik vind dat mensen die een eigen woning hebben, ook een eigen verantwoordelijkheid voor de woning hebben.

Wij hebben ongeveer 1000 woningen te pakken. Er is - geloof ik - een lijst met ongeveer 1200 woningen opgesteld, maar wij hebben een toezegging gekregen dat zoveel mogelijk woningen met de beschikbare middelen zullen worden aangepakt.

**Dhr. De Jong:**

*Mij gaat het erom dat een flink deel van het geld niet in ons ambtelijke apparaat gaat zitten, maar daadwerkelijk in huizen wordt geïnvesteerd.*

**Wethouder De Vries**

Dat is de bedoeling en ik zeg toe dat wij zoveel mogelijk geld in de woningen gaan steken. Voor wat betreft de vraag hoe dan verder het volgende. Wij hebben gezegd te beginnen op de plekken waarvan wij weten dat er iets moet gebeuren: Tuinwijk, Lewenborg, Korrewegwijk en De Hoogte.

Ik weet overigens niet of de woningen die de heer Bos noemde, onder de plannen vallen. Maar dat zal ik voor u uitzoeken. Ik ben in ieder geval zeer geïnteresseerd in de stukken die de heer Bos heeft overhandigd.

Het gaat erom om de maatschappelijke noodzaak die wij met elkaar ervaren ook voor de komende jaren te vertalen. Wij zullen met de corporaties moeten bekijken hoe wij dat verder gaan doen. Wij zijn nu met de herijking van het Nieuw Lokaal Akkoord bezig. Ik kan me voorstellen dat wij dit element daar een stevige plek geven.

Met dit voorstel doen wij iets extra ten opzichte van het Nieuw Lokaal Akkoord. Juist in de tijden van de toekomstige crisis op de woningmarkt – op dit moment wordt nog in de stad gebouwd – thema's als duurzaamheid belangrijker is dan ooit.

Ik denk dat de corporaties bereid zijn met ons mee te denken.

Wat ook belangrijk is dat je de bestaande sociale woningvoorraad goed onder de loep neemt en af en toe tot de conclusie komt, hoe gevoelig het ook mag zijn, dat er ook woningen zijn die, ongeacht wat je ervoor verzint, niet meer op te knappen zijn. Daar moeten wij dan ook geen geld instoppen.

**Dhr. Eikenaar:**

*In enkele gevallen is het denkbaar. Ook wij hebben wel eens voor een sloopplan gestemd. Echter in de meeste gevallen kun je de woningen prima opknappen. Ik bedoel dat je zoals in het Nieuw Lokaal Akkoord over bouwen en sloop stevige afspraken maakt.*

**Wethouder De Vries:**

Ik denk dat de thema's zoals energiebesparing, energielasten / wooncomfort een prominente plek in de herziene versie van Nieuw Lokaal Akkoord zullen moeten krijgen.

**Dhr. Antuma:**

Wanneer u concludeert dat 70% van de woningen in Groningen categorie E of lager is en u wilt twee stappen omhoog, dan concludeer ik dat u de grootste groep niet wilt aanpakken.

**Wethouder De Vries:**

Ik ervaar met mijn collega's in het college een grote verantwoordelijkheid voor een goede woningvoorraad in de stad. Groningen. Wij proberen samen met de woningcorporaties daar vorm aan te geven. Wij ervaren ook een grote verantwoordelijkheid om de ambities op het terrein van duurzaamheid in 2025 te gaan halen. Dit vraagt niet alleen van de gemeente, maar ook van de marktpartijen die woningen bouwen en van de corporaties die woningen verhuren het nodige. Het gaat er om om op een slimme manier met z'n allen daar een maatschappelijk thema van te maken.

**Voorzitter:**

Ik stel voor dat wij de informatie overhandigd door de heer Bos voor u in de visiekast leggen. Verder stel ik voor om dit voorstel op de discussielijst van de raadsvergadering van januari te plaatsen.

De commissieleden gaan akkoord met het voorstel van de voorzitter.

**B.2. Raadsvoorstel: Vaststelling stedenbouwkundige plan Chopinlaan**

De voorzitter geeft het woord aan dhr. De Wolf, inspreker.

**Dhr. De Wolf:**

Het voorliggende plan houdt in het geheel geen rekening met de omwonenden. Wij hebben destijds onze woning gekocht in de groene omgeving of in het vooruitzicht van een groene omgeving. Er zou 40% bebouwd mogen worden en dit zou in dit plan 70% of meer worden. Men zou niet hoger mogen bouwen dan 15 meter; dit wordt plaatselijk 20 meter. En men doet het uitgerekend voor de laagste woningen in de Chopinlaan. Men schrijft dat het hoogste deel van het project in het (...) laan is gelegen, maar de kopse kant is een muur van 20 meter hoog die in de Chopinlaan ligt en de ochtendzou voor de omliggende woningen zou ontnemen. Wij hebben begrip voor de GSV die de oudere klaslokalen wil vervangen door eigentijdse klaslokalen. Wij hebben begrip voor de plannen van NOVO, maar wij begrijpen totaal niet dat het een vastgoed project moet worden met 37 koopappartementen. Deze koopappartementen vallen geheel buiten het bestemmingsplan en horen daar dus niet thuis. Er verdwijnt veel groen en de compensatie van het groen heeft geen enkele betekenis voor de omwonenden, want het zicht daarop is ontnomen. Er blijven over mooie lindebomen maar het is zeer de vraag of de lindebomen het stenengeweld zullen overleven. Dan hebben wij al enkele jaren een bijzondere verkeerssituatie in de hele omgeving. In de brief aan omwonenden is gemeld dat gezien de complexe verkeerssituatie de beantwoording van onze bezwaren nog niet mogelijk is. Het wachten is op een verkeersonderzoek. Nu is de verkeerssituatie onderzocht en wij hebben het complete rapport, maar aan de verkeerssituatie is niets gedaan. Er wordt ook niets gedaan tot de ontstane nieuwe situatie duidelijk is. Dit lijkt ons onjuist, omdat de parkeerdruk, ook gedurende bouwperiode alleen maar zou toenemen. Op sommige momenten zou het verkeer zelfs worden belemmerd. Wij pleiten dus voor een goede verkeersafwikkeling op een gepaste termijn om ongelukken te voorkomen.

Nu iets over de eengezinswoningen aan de Chopinlaan. Deze zijn niet geheid en op zand gebouwd. In het rapport wordt gesteld dat de schade veroorzaakt door het heien moet worden voorkomen. Dat lijkt me juist. Het kan niet zo zijn dat de maatregelen worden genomen pas nadat de schade is ontstaan. Een opname van de bestaande situatie helpt niet de schade te voorkomen. Het is ook niet prettig om in je eigen gerepareerde koophuis te wonen. Ik vraag dus nu – heel vriendelijk – dat bij de eventuele bouw niet op een conventionele wijze wordt geheid.

Tot slot een opmerking over het geheel. De beantwoording van onze bezwaren ademt een sfeer van “daar moet die en/of die voor zorgen”. Dus een ander. Voor de door de

omwonenden ingediende bezwaren worden geen concrete oplossingen gemeld. Er wordt veel afgedaan met een stukje tekst. Dus in deze vorm geen goed plan.

**Dhr. De Haan:**

Dit plan speelt al geruime tijd, met name in de buurt. Wij constateren dat in de afgelopen 1,5 jaar het plan op een aantal belangrijke kritiekpunten is aangepast: het is minder hoog geworden, qua groen wordt meer behouden dan eerder voorzien. De vraag blijft of het genoeg is. Voor de heer Wolf is het dus niet genoeg. Wij zijn eerder op de locatie geweest, toen het blad nog aan de bomen zat, en geconstateerd dat het project qua hoogte best in deze stad past. Er zijn plannen die veel moeilijker liggen voor mensen die daar tegenover wonen dan in geval van dit plan. Voor wat betreft de verkeerssituatie heeft de heer Wolf een punt, vooral gezien de scholen daar. Wij zijn in afwachting van de invoering van het stofverbod bij de scholen en dat missen wij wel in het voorliggende stuk. Misschien kan het college daar wat meer opheldering over geven. Vwb groencompensatie onderschrijf ik het standpunt van de heer Wolf dat de groencompensatie weinig waarde voor omwonenden heeft. De compensatie op daken zien de bewoners niet. Kan het college in de directe omgeving van het plan er voor zorgen dat er bomen komen en wel op het maaiveld niveau?

**Mw. Van Gijlswijk:**

Volgens SP-fractie een prima plan, vooral omdat er woningen worden gebouwd voor mensen met verstandelijke beperkingen. De bewoners hebben belangrijke kritiekpunten: de hoogte van de bebouwing en de verkeerssituatie. Voor wat betreft de hoogte van het gebouw is aan de kritiek van de bewoners tegemoet gekomen. Ook als het gaan om het aantal parkeerplaatsen aan de Chopinlaan. Ik ben nieuwsgierig of nu wat meer te melden is over de verkeerssituatie.

Het is de bedoeling met de bewoners, NOVO en scholen begin februari om de tafel te gaan zitten. Ik hoor van de bewoners dat, als ze andere gebruikers van de openbare ruimte op hun gedrag aanspreken, worden de schouders opgetrokken enz. Ik vind dat er hier een taak voor de schoolvereniging ligt. Ik ben van mening dat straks, als het stopverbod komt, moet de gemeente samen met de school zich inspannen om de ouders etc. bewust te maken van de overlast die ze voor de buurt creëren.

Ik heb begrepen dat er op het terrein van NOVO tuinen komen. Misschien is het mogelijk om afspraken te maken over de openstelling van die tuinen voor de buurtbewoners van de Chopinlaan?

Hoe staat het met de financiële haalbaarheid van het plan, mede gelet op de kredietcrisis? Kan het college ervoor zorgen dat bij het verstrekken van bouwvergunningen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van heien? Dit staat los van alle planschadeprocedures die eventueel later volgen.

**Dhr. Spakman:**

Wat ons betreft is het een heel mooi plan die diverse functies herbergt. Toch hebben wij begrip voor de bezwaren die de heer Wolf naar voren heeft gebracht. Wij vinden dat de participatie goed is gebeurd en de betrokkenheid van het wijkcomité Helpman vinden wij een goede zaak. Wij zijn het eens met de opmerkingen die al zijn gemaakt over de zorg voor de verkeerssituatie: een punt dat aandacht behoeft.

Ik vind het een beetje jammer als de heer De Haan zegt dat de bewoners niets aan de groene daken hebben. Wij waren destijds heel blij met het initiatief van de SP.

**Dhr. De Haan:**

*Ik zeg niet dat de groene daken weg moeten, maar als groencompensatie vinden wij het mager.*

**Dhr. Spakman:**

Wij vinden juist positief dat de groene daken in het plan zijn opgenomen. Kortom: een mooi plan.

**Dhr. Vogel:**

Wij zijn ook blij met dit plan; een compact plan waarbij diverse functies worden gecombineerd. Wij hebben ook oog en gevoel voor hetgeen door de heer Wolf is ingebracht over de verkeerssituatie. Ik zou graag van de wethouder willen weten of tegemoet gekomen kan worden aan de wens om eerder duidelijkheid te geven over de verkeerssituatie.

In aansluiting op de SP wil ik vragen of ook wat betreft het heien aan de wens tegemoet gekomen kan worden.

**Dhr. De Jong:**

Wij zijn van mening dat er sprake is van een lang traject waarbij de gemeente haar best heeft gedaan aan de wensen zoveel mogelijk tegemoet te komen. Wij vinden het ook een mooi plan. Kan de wethouder een overzicht geven van alle plannen die nog in de procedure zijn en onder werking van artikel 19 lid 2 WRo vallen?

Wij kunnen leven met deze hoogte en de groencompensatie hoewel deze voor de direct omwonenden niet meest gelukkig is. Maar wij doen het niet alleen voor de omwonenden. Het gaat ook om een stukje milieu.

In ieder geval lijkt het me goed dat, als de bouw gerealiseerd zijn, ook de verkeersmaatregelen worden genomen. Het moet voorkomen worden dat de oplossing voor de verkeerssituatie nog een enige tijd gaat duren.

Voor wat betreft heien ga ik ervan uit dat de gemeente in overleg met bouwers afspraken maakt om de schade aan de woningen te voorkomen.

**Dhr. Blom:**

De VVD fractie is structureel niet tegen de hoogbouw en beoordeelt dergelijke plannen op hun merites. Wij vinden dit een goed plan.

Wij willen graag een toelichting van de wethouder over het parkeren.

**Wethouder De Vries:**

Ik constateer dat er veel steun is voor dit plan.

Wij zullen op een verantwoorde manier de groencompensatie realiseren. Het is een gegeven dat de combinatie van verschillende functies op één locatie een intensief verkeer met zich meebrengt op een aantal momenten van de dag. Wij vinden de aandacht die bewoners vragen voor de verkeerssituatie volkomen vanzelfsprekend. Wij vinden dat wij daar maatwerk voor moeten leveren. Reguliere maatregelen zijn – denk ik – niet voldoende. Op 9 februari gaan wij met het wijkcomité en daarna met de bewoners hoe wij dat kunnen en gaan aanpakken. Het zou mooi zijn als wij met alle partijen een overeenstemming kunnen bereiken hoe het daar moet. Uiteraard – en dan richt ik mij ook tot de heer De Jong – moet de oplossing klaar zijn vóór het bouwplan gerealiseerd is.

Voor wat betreft heien gaan wij ervoor zorgen dat degenen die dat gaan doen het goed gaan doen.

U krijgt van mij een overzicht zoals door de heer De Jong gevraagd.

Mede desgevraagd door de heer De Haan en mevrouw Van Gijlswijk zegt de wethouder toe de commissie te informeren over de groencompensatie inclusief de mogelijkheid tot het openen van de tuinen voor de bewoners en over de verkeerssituatie.

De voorzitter concludeert dat het raadsvoorstel als conformstuk naar de raad gaat met de kanttekening dat nadere informatie van het college volgt betreffende de groencompensatie en de verkeerssituatie.

### **B.3. Raadsvoorstel Vaststelling stedenbouwkundig plan Semmelweisstraat**

#### **Dhr. Hukema:**

Het plan ziet er goed uit, de bewonersparticipatie verliep goed. Wij zullen dit plan steunen.

#### **Mw. Van Gijlswijk:**

Ook wij zullen dit plan steunen. Wij hebben wel vraagtekens over een uitspraak dat hotelbouw in de wijk mogelijk is. Onder verwijzing naar blz. 17 van het stedenbouwkundige

#### **Mw. Van Mameren:**

Wat ons betreft mag het plan naar de conformlijst. Wij zien dit plan graag uitgevoerd.

#### **Dhr. De Jong:**

Een ambitieus en groot plan, goed passend in de wijk. Mede naar aanleiding van dit plan lijkt het me goed om te kijken in hoeverre wij alles wat gebouwd word nog weg kunnen zetten in relatie tot de financiële crisis. Ik maak me geen zorgen over La Liberté, maar hier gaat het om appartementen in de midden- en hoge koopsector op de plek wat nu al vrij verkeersintensief is en zeker gaat worden. Mijn vraag is of dit plan realiseerbaar is, mede omdat het nog niet duidelijk wat met één van de drie blokken gaat gebeuren.

#### **Dhr. Vogel:**

Ook wij vinden dit een mooi project in het kader van de stad- en wijkvernieuwing.

#### **Dhr. De Haan:**

Dit plan kent een lange geschiedenis en ik ben blij dat het nu klaar ligt. Met de heer De Jong maak ik me wel wat zorgen over de invloed van de kredietcrisis voor dit plan.

#### **Wethouder De Vries:**

Op dit moment heb ik geen beeld of de kredietcrisis hier van invloed zou zijn. Dat beeld zullen wij samen met Nijestee moeten krijgen. Wellicht moeten wij wat doen aan het tempo waarmee wij woningen op de markt zetten.

Het onderhavige plan betreft een belangrijke ontwikkeling die ook goed gedragen wordt door de buurt.

#### **Dhr. Vogel:**

*Naar aanleiding van de opmerking van de wethouder over het tempo merk op dat ik de wethouder eerder had horen zeggen dat misschien wij juist meer moeten gaan bouwen om de gevolgen van de crisis te bestrijden. Nu hoor ik hem zeggen dat het tempo waarmee de projecten worden gerealiseerd bijgesteld moet worden vanwege de crisis.*

**Wethouder De Vries:**

Ik ben van mening dat je vooral moet bouwen om de markt te bedienen. Tot nu toe heb ik van Nijestee geen afwachtende bewegingen gezien. Het gaat om het volgende: wat zet je op de markt en in welk tempo. Daar komen wij vast op terug.

Het hotel wat mevrouw Van Gijlswijk noemt ligt een heel eind weg van de plek waar wij het nu over hebben. Maar wij zullen heel goed kijken of het past. Mevrouw Van Gijlswijk verwijst naar blz. 17 waar de uitgangspunten staan. Gelet op de Woningmonitor die wij in december hebben besproken, is er nog steeds een overschot van goedkopen huurwoningen. Het is ons uitgangspunt om dit te veranderen.

**Mw. Van Gijlswijk:**

*Prima dat het stadsbestuur de situatie wil verbeteren, maar het sloop van woningen is geen doel op zich. Er zijn andere mogelijkheden zoals renovatie en wij hebben eenmaal te maken met een andere economische situatie.*

**Wethouder De Vries:**

Als de feitelijke situatie daar aanleiding toe geeft, zullen wij de plannen – met het oog voor de lange termijn – bijstellen.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad.

**B.4. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan La Libertè**

**Dhr. Antuma:**

Het betreft hier een gebouw dat waar een grote belangstelling voor is vanuit de doelgroep. Ik deel de opvatting van de heer De Jong dat wij ons geen zorgen hoeven te maken over de eventuele gevolgen van de crisis voor dit plan. Ook onze complimenten voor Patrimonium.

**Dhr. De Jong:**

Mijn fractie is heel blij met dit plan.

**Mw. Van Mameren:**

Ook wij zijn heel enthousiast over het plan en de procedure.

**Dhr. Van der Heijdt:**

Prachtig plan, mooier kan eigenlijk niet. Hulde aan het college en Patrimonium.

**Mw. Van Gijlswijk:**

Een geweldig plan. Complimenten richting Patrimonium en het college.

**Dhr. Vogel:**

Ook wij zijn enthousiast. Is voorzien in compensatie voor de studentenwoningen die op deze plek komen te vervallen?

**Dhr. De Haan:**

Complimenten.

**Wethouder De Vries:**

Wij zijn blij met uw enthousiasme voor dit plan evenals met enthousiasme vanuit de buurt. De studentenhuisvesting was tijdelijk en wij gaan dit niet op deze plek compenseren. Hierbij merk ik op dat wij de woningmarkt voor studenten heel snel moeten gaan bedienen.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de raad.

**C.1. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname**

Geen opmerkingen.

**C.2. Vaststelling verslag vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen 3 december 2008**

Het verslag wordt vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering.

**Toezeggingen:**

Bij agendapunt A.5 Rondvraag:

- Wethouder De Vries zegt toe een overzicht van bouwvergunningen voor de Grunobuurt.
- Wethouder De Vries zegt toe te informeren over de stand van zaken betreffende de uitvoering “0 db norm” .
- Wethouder De Vries zegt toe in een later stadium terug te komen op de bouwplannen van het UMCG (in relatie tot de kredietcrisis).

Bij agendapunt B.2 Raadsvoorstel Vaststelling stedenbouwkundig plan Chopinlaan

- Wethouder De Vries zegt toe in een later stadium de commissie R&W nader te informeren over de groencompensatie inclusief de mogelijkheid van het openstellen van de tuinen en de verkeerssituatie ter plaatse.
- Wethouder De Vries zegt toe een overzicht te verstrekken van alle in voorbereiding zijnde bouwplannen waarop artikel 19 lid 2 WRo van toepassing is.