

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 7 november 2007

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 16.30 uur tot 19.00 uur

Aanwezig: H.P. Klijnsma (voorzitter), F. de Vries (wethouder), H. van der Heijdt (PvdA), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), J. Vogel (CDA), J. Schaaf (SP), E. Eikenaar (SP), B. de Boer (VVD), E. v.d. Wilt (D66), S. Antuma (Student & Stad), F. van Leeuwen (Student & Stad, tot 17.00 uur), D. de Haan (GroenLinks), L. Voortman (GroenLinks), D. de Jong (ChristenUnie), G. Spieker (Stadspartij) en H. Dijksterhuis (griffie).

Overige aanwezigen: J. Nijhoff, E. Tollenaar (RO/EZ)

Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter

- na afloop openbare vergadering nog een korte besloten bijeenkomst
- discussie over Structuurplan verschoven naar januari 2008
- op dinsdag 20 november is er een informatieve bijeenkomst over het Helperpark en Meerstad, de laatste samen met de gemeente Slochteren; aanvangstijdstip 19.30 uur; uitnodiging volgt.
- een uitnodiging van de gezamenlijke corporaties voor 27 november wordt doorgeschoven naar januari 2008

Mededelingen wethouder

- Aanpak Vogelaarwijken: op 10 december ondertekening van zgn. charters; voor die tijd bespreking met raadscommissie; vanwege rijksprocedures niet helemaal duidelijk wanneer dat zou kunnen, zoeken naar geschikt moment met het oog op verzending stukken
voorzitter: bezien of raadscommissie op 4 december daarvoor mogelijkheden biedt

Vaststelling agenda

Ongewijzigd vastgesteld

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

1^e conformstuk inzake voorbereidingsbesluit Bodenterrein 2007

dhr. Vogel – heel blij met deze ontwikkeling t.b.v. het UMCG

2^e conformstuk inzake planschade art. 49 WRO (J.v. Ruysdaelstraat, fam Boonstra)

mevr. Boonstra (inspreker) meldt dat aanvragers het nieuwe voorstel niet hebben ontvangen en hier derhalve niet op kunnen reageren. Prettig gesprek gehad met de wethouder. Teleurgesteld dat de bezwarencommissie haar voorstel niet heeft aangepast, slechts haar argumenten heeft aangescherpt. Nodigt de raadscommissie thuis uit om de situatie te beoordelen.

De raadscommissie besluit, na enige discussie, het voorstel niet aan te houden maar als conformstuk door te zenden naar de agenda van de raad van 28 november.

weth. de Vries – beoordeling door een onafhankelijke commissie met deskundigen; heeft geleid tot een hernieuwd advies waarvan de uitkomst niet afwijkt van de vorige

3^e conformstuk inzake herontwikkeling Bornholmstraat noordzijde en haalbaarheidsonderzoek herverkaveling Bornholmstraat zuidzijde

dhr. F. de Haan (Droogdok Groningen BV) vraagt aandacht voor de bereikbaarheid van het bedrijf – wel alle vertrouwen in de uitvoering van dit voorstel

dhr. de Jong – goed kijken naar de achterzijde van de Bornholmstraat; verder positief

mevr. de Boer – reactie college op inspraak

dhr. Hukema – sluit aan bij ChristenUnie

weth. de Vries – verwijst naar schriftelijke reactie op inspraak – bereikbaarheid tijdens de uitvoering door de gemeente gegarandeerd – als dit afwijkt van het masterplan komt het hier weer terug

de voorzitter concludeert dat alle drie voorstellen als conformstuk naar de raad gaan

A.2 RONDVRAAG.

dhr. van der Heijdt – stand van zaken planvorming Oosterhamriktracé zuidzijde ?

dhr. van Leeuwen – overeenstemming bereikt met Vindicat over verplaatsing aan Grote Markt; info over standpunt college dat Vindicat -in de plint- een publieke functie zou moeten scheppen

weth. de Vries – onlangs in bijeenkomst Bouwsociëteit gesproken over invulling oostwand Gr. Markt – blij met afgesproken verhuizing Vindicat – van de zijde van de ontwikkelaar Volker Wessels is de hoop uitgesproken dat er met Vindicat te praten zou zijn over een publieke functie in de plint van de nieuwbouw, niet door het college – geen ruis op de lijn tussen de gemeente en Vindicat – bij het Oosterhamriktracé vinden de eerste ontwikkelingen plaats aan het einde van de zuidzijde

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 TRENDRAPPORT 2007 MET COLLEGE BRIEF + RAPPORTAGE ABF INZAKE WOONVERKENNING PROVINCIE GRONINGEN EN REGIO GRONINGEN – ASSEN MET REACTIE COLLEGE B&W + STAND VAN ZAKEN PARTICULIERE WONINGVOORRAAD + HALFJAARLIJKSE RAPPORTAGE WONINGBOUW

dhr. Spakman – goed leesbaar, prima – bouwtempo flink gestegen, woningbouwaccelerator ? – knelpunt bij sociale woningbouw voor grote gezinnen, hoe op te lossen ? – in bestaande voorraad kijken naar vermindering van energieverbruik – hoogbouw: levert mooie resultaten op maar komt ook meer verzet tegen – hoogbouwnota opnieuw tegen het licht houden ! – duurzaamheid: krijgt terecht steeds meer aandacht: gebruik FSC hout, energiebeperking, toegankelijkheid etc. – ook sprake van een noordelijk bouwbesluit: energieakkoord tussen drie noordelijke provincies en het Rijk; graag info

dhr. de Haan – roep om meer woningbouw is in deze commissie altijd heel manifest geweest – ABF-rapport heel opmerkelijk, toch een “dun” verhaal (zien toch dat bevolking in afgelopen 10 jaar meer gegroeid is dan we dachten en de gemiddelde woningbezetting is meer gedaald dan we dachten) – effecten bouwplannen in Roden/Leek en Haren op woningbouwcijfers van de stad; in regiovisieverband afspraken over maken – woonruimteverdeling: prima rapportage – nu veel sociale huurwoningen gepland omdat er jaren lang veel te weinig zijn gebouwd – ook te weinig woningen voor studenten en starters beschikbaar – duurzaamheidsvisie: zie PvdA

dhr. de Jong – conclusie ABF-rapport spoort niet met de inhoud – woningbouw gelukkig aanzienlijk hoger; na de Held III wel een probleem (geen grond !) – straks mogelijk dalend inwonertal – graag info over gevolgen vermindering BLS subsidies door achterblijvende woningbouw – aandacht voor woningbouw voor grote(re) gezinnen – grondgebonden woningen (intense laagbouw) wanneer discussie in raadscommissie ? – starterswoningen in andere gemeenten wel gerealiseerd voor prijzen rond € 150.000,-; hetzelfde geldt voor realisatie van goedkope studentenwoningen, waarom loopt dit in Groningen zo moeilijk en kan het elders kennelijk wel ?

dhr. Antuma – heel blij met ontwikkeling van de woonvisie – heel blij met ophoging van de woningbouwproductie; was hard nodig – startersleningen actiever promoten ! – duurzaamheid: zorgen om het feit dat de normering zo hoog wordt gesteld dat het vertragend gaat werken voor de woningbouw; ook relatie naar particuliere woningbouw ? – wat kan het college doen om te zorgen dat deze woningen (met laag energieverbruik maar duur door aanpassingen) hypotheekwaardig blijven – BLS-subsidies, zie ChristenUnie – VVE's: per 1 mei 2008 is een reservefonds verplicht (veel VVE's zijn slapende) nu aanpak met onderhoudscontract, prima mits soepel met invoeringsdatum

dhr. Spieker – sluit inhoudelijk aan bij GroenLinks – duurzaamheid: zie PvdA

dhr. v.d.Wilt – geschrokken van ABF rapport (ook buiten dit rapport komen beelden naar voren dat gemeente en provincie onderhavig zijn aan krimp van het inwonertal) – vasthouden aan bestaand beleid als het gaat om woningbouwproductie; wel demografie bij betrekken – studentenhuisvesting: op korte termijn forse aantallen nodig; welke maatregelen zijn nodig om het gat te dichten – duurzaamheid: mee concrete maatregelen nodig – bouwprojecten door corporaties tijdelijk stop gezet door problemen met vennootschapsbelasting ?

mevr. de Boer – verhouding tussen starterswoningen en woningen in sociale sector niet goed; wel nodig om de doorstroming te optimaliseren – meer inzetten op studentenhuisvesting – meer sloop dan nieuwbouw sociale woningbouw ! – eigen onderzoek laten uitvoeren naast het ABF rapport van de provincie – wil de PvdA de nota Hoogbouw opnieuw tegen het licht houden of herbevestigd zien ? – stad kent hoog corporatiebezit; hoe staat het met de snelheid van verkoop van corporatiewoningen

dhr. Vogel – blij met extra (ook demografisch) onderzoek na ABF rapport – ook blij met komst van woonvisie volgend voorjaar waarin het thema “studentenhuisvesting” een prominente plek zal moeten krijgen – meer woningen voor starters nodig dan de 400 die nu in het programma zitten – grote zorgen over demografische ontwikkeling van de stad (meer dan 1000 gezinnen die zich in de regio willen vestigen in plaats van in de stad) – meer huisvesting nodig voor grotere gezinnen – graag meer info over gevolgen achterblijven BLS subsidies, stijgende bouwkosten en de gevolgen hiervan voor grote projecten

dhr. Eikenaar – in deze tijd aanzienlijk minder sloop dan in vorig lokaal akkoord; nu primair gedacht vanuit het bouwen en minder vanuit het slopen – meer nadruk in komende jaren op nieuwbouw en verbetering en minder op sloop – afgesproken bouwtempo moet worden gehaald – wachttijd voor sociale huurwoning nog steeds erg lang (m.n. vanwege hantering puntensysteem) – hoeveel sociale huurwoningen straks nog in de verkoop – studentenhuisvesting: aantal studenten groeit; veel extra kamers nodig; hoe realistisch is dat gezien de vele bezwaarprocedures die lopen bij projecten

weth. de Vries – verwijst naar schriftelijke reactie op ABF rapport; besproken in regiovisie verband – hard blijven doorbouwen tot 2010 hard nodig, ook voor BLS subsidies (nu trachten zoveel mogelijk bouwprogramma nog onder dat regime te krijgen) – nog steeds een behoorlijke trek van gezinnen (ca. 1000 p.j.) naar gemeenten rondom Groningen; meer grondgebonden woningen nodig – daarvoor bijv. de Held III belangrijk – terugkijken naar de Nota Hoogbouw; op korte termijn hier op terug – intense laagbouw start binnenkort in een project – Woonvisie: gaat over programma en kwaliteit maar ook over studentenhuisvesting, de appartementenmarkt en de juistheid van de richting van het programma (Meerstad straks de enige grote uitleg na de Held III) – studentenhuisvesting: forse opgave tot 2010 3000 eenheden via kamerverhuurbeleid van de bestaande voorraad en 1200 eenheden in nieuwbouw – problematiek van vennootschapsbelasting zet corporaties wel onder druk; op korte termijn nog geen effecten te verwachten – duurzaamheid: richten op Apeldoorns model – stijgende bouwkosten: zorgwekkende ontwikkeling die voor een verlamdende werking in de bouwsector kan zorgen – grootste les uit het ABF rapport: spijkerhard blijven doorbouwen in de stad Groningen

B.2 BEGROTINGSPROGRAMMA'S: WOONKLIMAAT, GRONDBELEID EN STADSDEELPROGRAMMA 2008 – 2011

dhr. Spieker – aandacht voor sociale huurwoningen, de wachtlijsten en de wijkvernieuwing – achterstallig onderhoud van de woningen, info – toelichting op € 1 mln. voor woonschepenhaven

dhr. v.d. Heijdt – bouwtempo versneld, positief – zorgen over Vogelaarwijken en gevolgen voor Nieuw Lokaal Akkoord - programma woningbouw: aandacht voor studentenhuisvesting en starterswoningen – nieuw beleid: gat in investeringen van € 7 mln.; welke dekkingswijze ?

dhr. Vogel – differentiatie in bevolkingssamenstelling ? info – boost nodig op studentenhuisvesting - € 10 mln. reserve Grondzaken, info

dhr. Antuma – laatste vraag: zie CDA – plannen in 2008 waarbij de gemeente zelf als ontwikkelaar gaat optreden – studentenhuisvesting: in de raad op terug

dhr. v.d. Wilt – woonschepen: zie Stadspartij – burgerparticipatie: blij met inzet door college als speerpunt – voorzieningen Meerstad: welke voorziening te realiseren uit stadsmeiergelden; probleem op de grondexploitatie op dit punt ?

dhr. de Jong – budget geluidswal Hoogkerk ? – stadsdelen: voldoende dekking voor de programma's

mevr. Voortman – ligplaatsen woonschepen: niet opgenomen in de begroting, motie ? – aanstelling extra archeoloog, prima; nu binnen 2 jaar verordening – budget opknappen winkelcentra, prima

dhr. Schaaf – bouwplannen stad vs de regio, info – participatie: nog concreter over worden

mevr. de Boer – voldoende draagvlak voor programma's stadsdelen – reservering voorzieningen Meerstad, akkoord – middelen Kattendiep, info – info over toekenning middelen uit de Bouwleges

weth. de Vries – geen “concurrentie” Vogelaarwijken en Lokaal Akkoord - € 13 mln. voor de programma's is voldoende (geen gat in investeringen) – met differentiatie bevolking wordt bedoeld de juiste mix van gezinnen (bij uitleggebieden) – woonschepenhaven: visie over opknappen; dit bedrag is garantstelling – komt schriftelijk terug op de beschikbaarheid van middelen uit de Bouwleges – geluidswal Stadspark: mee bezig, kost ca. € 1 mln. (Langmangelden ?) – uitvoering Watergang: terug op uitbreiding ligplaatsen – samen uitvoering geven aan Regiovisie, geen voorkeurspositie voor de stad – voorzieningen Meerstad: reservering nu nodig om uitvoering niet in gevaar te brengen.

C.1 LANGE TERMIJN AGENDA

geen opmerkingen

C.2 INGEKOMEN STUKKEN EN STUKKEN TER KENNISNAME

geen opmerkingen

C.3 VASTSTELLING VERSLAG d.d. 10 oktober 2007

- dhr. de Jong** blz. 1 – bij rondvraag namen vermelden
blz. 1 – Kempkensberg: “raad is geïnformeerd tijdens infobijeenkomst van Informatie Beheer Groep eind september”
blz. 1 – reactie op brief Erfpachters nog niet ontvangen
blz. 3 – “Reitdijk” vervangen door “Reitdiep”
Voorstel om voortaan vragen in kader van de Rondvraag al op maandag in te dienen en in de commissie te laten beantwoorden door het college
- mevr. Voortman** blz. 4 – Toezegging dat college toeziet op compensatie van groen “Achter de Reitdijk” alsnog toevoegen
- dhr. Vogel** blz. 6 – Kamerverhuur: “een half jaar” laten vervallen

De voorzitter sluit de vergadering. (18.50 uur)

TOEZEGGINGEN:

- **Het college komt schriftelijk terug op de beschikbaarheid van middelen uit de Bouwleges**