

## VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2004 - Nr. 6.

VRAGEN van de VVD van de heer M. Boumans en mevrouw B.G. de Boer betreffende starterswoningen.  
(Binnengekomen: 30 januari 2004.)

Zoals we allen vanochtend in de krant hebben mogen lezen komt in Lissebroek een prachtig initiatief van de grond inzake het bouwen van goedkope woningen voor starters op de woningmarkt.

Naar mening van de VVD is er in Groningen een structureel tekort aan goedkope koopwoningen voor starters. De woningen in de sociale huursector, bedoeld voor lagere inkomens, blijven hierdoor langer dan nodig bezet door mensen die de overstap naar een koopwoning financieel gezien, te groot vinden. Met het ontwikkelen van goedkopere koopwoningen, los je tegelijkertijd een probleem op in de sociale huursector.

In Lissebroek is een architect-stedenbouwkundige, dhr. Han Assink, in staat geweest een starterswoning voor € 100.000,- te ontwerpen, e.e.a. naar Scandinavisch voorbeeld. De VVD is van mening dat in de Groningse situatie er een tekort is aan goedkope koopwoningen voor starters en stelt daarom uw college de volgende vraag:

Bent u het met de VVD fractie eens dat het ontwerp voor goedkope woningen voor starters, naar model van dhr. Assink van vastgoedontwikkeling Timpaan, het onderzoeken waard is?

We zien uw antwoord hierbij gaarne vergezeld van een toelichting.

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 17 februari 2004.

Al meer dan een jaar bereiken ons allerlei initiatieven voor de bouw van zogenaamde 100.000 Eurowoningen. Het betreft hier allerlei varianten in zowel verschijningsvorm als kwaliteit.

Vorig jaar heeft ons college afwijzend gereageerd op het voorstel van de Christen-Unie om deel te nemen in een (proef)project "stewardessenwoningen" van Bouwfonds. In dat geval betrof het zeer kleine woningen. Wij hebben toen aangegeven dat dergelijke kleine woningen incidenteel een aantrekkelijke toevoeging kunnen zijn, maar structureel in hoge aantallen niet. Wij zijn er geen voorstander van woningen aan de voorraad toe te voegen die kwalitatief onvoldoende zijn toegesneden op toekomstige eisen.

Gebrek aan passende woonkwaliteit in de breedte van de markt is de grootste oorzaak van het gebrek aan doorstroming. Iedere toevoeging aan de woningvoorraad zal naar de opvatting van ons college daarom kwalitatief duurzaam moeten zijn. Anders worden de huidige problemen slechts verschoven naar de toekomst in plaats van dat ze worden opgelost.

Ook Geveke Bouw bv te Haren heeft ons vorig jaar benaderd met een ontwerp voor een 100.000 Eurowoning. Op dit moment onderzoekt de Huismeesters of een aantal van deze woningen aan de Boraxstraat in Vinkhuizen door Geveke kan worden gebouwd.

Het ontwerp van de heer Assink is een rug-aan-rug-woning met een zeer beperkte buitenruimte in de vorm van een veranda. En de kleinste variant heeft een gebruiksoppervlakte van 62 m<sup>2</sup> wat in de Groningse markt heel weinig is. Gezien de marktvraag ligt het niet voor de hand om dit model in grote aantallen te gaan bouwen. De meeste Groningers willen zowel een voor- als achtertuin als ook voldoende gebruiksoppervlakte. Maar op "moeilijke" plekken waar bijvoorbeeld onvoldoende ruimte is voor twee rijtjes met een tuin zou dit model een oplossing kunnen bieden.

Wij zullen dit model in gesprekken met ontwikkelaars en corporaties onder de aandacht brengen en indien ergens een beperkte restlocatie kan worden uitgegeven Timpaan als potentiële partij in de afweging meenemen.

Tenslotte geldt voor Timpaan hetzelfde als voor veel andere aanbieders van goedkope woningen. Het ontbreken van grondposities bij zowel de ontwikkelaar als de gemeente zal het lastig maken, om een daadwerkelijke ontwikkeling van de grond te trekken.