

Onderwerp Ambitiekader 2021-2025



Steller E. Bennen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8234 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk



Datum 21-4-2021 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

De woonvisie 'een thuis voor iedereen' is op 24 juni 2020 vastgesteld. In de woonvisie verwoorden we waar we met het wonen in Groningen naartoe willen en waarom. Samen met verschillende partijen, waaronder corporaties en huurdersorganisaties, werken we aan de uitvoering van de woonvisie. Afgelopen jaar hebben corporaties, huurdersorganisaties en gemeente gewerkt aan het opstellen van een ambitiekader voor 2021-2025. In dit ambitiekader leggen we onze ambities vast voor de thema's waar we als drie partijen gezamenlijk aan werken. Het ambitiekader geldt, als nadere uitwerking van de woonvisie, in het vervolg als kader voor de jaarlijkse prestatieafspraken.

We zijn trots op onze samenwerking met de corporaties en huurdersorganisaties en het ambitiekader dat nu voorligt. We doen al veel, zoals ook jaarlijks afgesproken in de prestatieafspraken, maar we willen en moeten nog méér doen. Dit gezamenlijke ambitiekader zet daarvoor op strategisch niveau de koers en legt een stevige basis voor toekomst. Bijzonder hieraan is dat we als drie partijen (huurdersorganisaties, corporaties en gemeente) bovenop de wettelijk verplichte prestatieafspraken ook op ambitieniveau onze collectieve richting aangeven. Wat ons betreft past dit goed binnen onze traditie van samenwerking, zoals ook destijds bij het Nieuw Lokaal Akkoord en op dit moment bij de wijkvernieuwing.

Opzet van het ambitiekader

Het ambitiekader kent twee niveaus: de ambitie (onze droom) en een kader met inhoudelijke- en procesvoornemens die de gezamenlijke realisatie van de ambitie ondersteunen. Deze voornemens zijn -met de kennis van nu- geformuleerd voor een periode van vijf jaar. Het geheel vormt het kader voor

de jaarlijkse prestatieafspraken (onze daden). In de prestatieafspraken leggen we, als inlegvel van dit ambitiekader, vast wat corporaties, huurdersorganisaties en gemeente dat jaar gaan doen om deze ambities te bereiken.

Proces opstellen ambitiekader

Het doel bij het opstellen van het ambitiekader was om voldoende collectieve richting te geven aan onze ambities. Binnen het ambitiekader heeft iedere organisatie haar eigen opgave, eigen speerpunten en eigen mogelijkheden.

Om onze gezamenlijke ambities op te halen is in het voorjaar van 2020 gestart met een aantal thema overleggen met de huurdersorganisaties. Het ging om de thema's: wonen en zorg, leefbare wijken en betaalbaarheid. Voor deze thema's is opgehaald: Wat willen we op deze punten over 5 jaar bereiken? En wat zou je graag van de verschillende partijen willen zien?

Uw raad heeft thema's als duurzaamheid en gezond wonen onder de aandacht gebracht, onder andere tijdens de bespreking van het Meerjarenprogramma Wonen en de prestatieafspraken. Deze opmerkingen en aandachtspunten vanuit uw raad zijn meegenomen in het ambitiekader.

Tijdens een gezamenlijke bestuurlijke bijeenkomst na de zomervakantie van 2020 hebben we teruggekoppeld wat is opgehaald en vooruitgekeken naar wat dit betekent voor het ambitiekader. Met het draagvlak voor wat is gedeeld bij de drie thema's en de extra informatie en ideeën die zijn toegevoegd tijdens de bijeenkomst zijn we verder gaan werken aan het opstellen van het concept ambitiekader. Dit is ter advisering voorgelegd aan de huurdersorganisaties en na aanpassing en akkoord van de huurderorganisaties in het Bestuurlijk Overleg met de corporaties (BO NLA) vastgesteld.

Tijdens de beeldvormende sessie in mei wordt het proces rondom het opstellen van het ambitiekader met uw raad besproken. We geven toelichting op de ambities op de verschillende thema's en de integraliteit hiertussen. Hierbij zijn ook een aantal corporaties en huurdersorganisaties aanwezig zodat er ruimte is voor verdiepende vragen aan alle drie de partijen.

Inhoud ambitiekader

Het ambitiekader is toegevoegd in de bijlage. Zoals ook aangegeven in hoofdstuk twee van het ambitiekader is onze gezamenlijke ambitie een ongedeelde gemeente met vitale wijken en dorpen. Een ongedeelde gemeente is een gemeente waar iedereen in kan wonen. Dat betekent dat er voldoende geschikte en betaalbare woonruimte beschikbaar is voor iedereen. Maar betekent ook met een gemengde samenstelling van buurten en wijken. Menging heeft een positief effect op veiligheid(sgevoel), op wederzijds begrip tussen groepen en op de leefbaarheid van buurten.

Vanuit de gezamenlijk ambitie en droom is dit per thema concreter gemaakt wat we de komende vijf jaar willen bereiken. Hierbij willen we onze

investeringen inzetten op de meest effectieve manier waarbij aandacht is voor de dwarsverbanden tussen de thema's.

Een aantal thema's lichten we hieronder alvast kort toe:

- Voorraadontwikkeling

We blijven de sociale huurvoorraad vergroten met netto minimaal 1000 tot 1200 woningen de komende vijf jaar. Daarnaast zien we ook kansen om vanuit de corporaties middenhuur of sociale koop toe te voegen. Daarnaast blijven we vanuit het nieuwe woonruimteverdeelsbeleid werken aan evenredige slaagkansen voor woningzoekenden.

- Goed, gezond en veilig wonen

Naast investeringen in de nieuwbouw is blijvende aandacht nodig voor de bestaande woningvoorraad. We willen dat Groningers in een kwalitatief goede, gezonde en veilige woning wonen. Het basiskwaliteitsniveau moet op peil zijn door goed regulier onderhoud. Ook het investeren in verduurzaming en het verbeteren van woningen naar label A draagt hier aan bij.

- Wonen en zorg

Het thema wonen en zorg is als belangrijk thema toegevoegd aan het ambitiekader. Wonen met begeleiding of zorg voor inwoners met een woonzorgbehoefte is een gezamenlijke opgave van de gemeente, de corporaties en zorgorganisaties. Volgende stap is om ook zorgpartijen aan deze gezamenlijke ambities te committeren. We zetten in op het langer zelfstandig wonen door voldoende geschikte (zorg)woningen beschikbaar te hebben en bij nieuwbouw rekening te houden met de bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen. Maar ook door een betere en eenduidige informatie over de mogelijkheden om langer zelfstandig te wonen.

- Duurzaamheid

We verminderen de energievraag voor lagere woonlasten en een beter wooncomfort. We willen daarom dat in 2025 57% van de woningen label A heeft. Daarnaast werken we samen aan oplossingen die bijdragen aan klimaatadaptatie en we willen meer natuurlijke en herbruikbare materialen gaan gebruiken.

- Betaalbaarheid

We willen de sociale huurwoningen betaalbaar houden en ondersteunen huurders met geldzorgen actief bij het oplossen en voorkomen van huurachterstand en financiële zorgen. De jaarlijkse huurverhoging is gemiddeld inflatievolgend. Verder willen we huishoudens met huurschuld zo snel mogelijk uit de financiële problemen helpen, zodat financiële huisuitzettingen niet meer nodig zijn.

Zoals ook eerder aangegeven staan bovenstaande thema's niet op zichzelf. Vooral de integraliteit hier tussen is van belang. Er is in dit voorstel gestreefd naar een goede balans tussen de verschillende thema's en de



investeringen hierin. Dit vraagt echter wel om het maken van keuzes in hoe de beschikbare investeringsmiddelen worden ingezet voor betaalbaarheid, beschikbaarheid, wonen en zorg, verduurzaming en leefbaarheid. Meer woningen naar label A brengen betekent minder investeringsruimte om sociale huurwoningen toe te voegen.

Het ambitiekader stelt een balans voor tussen de verschillende thema's en prioritering hierin. We gaan graag met u in gesprek over de gemaakte keuzes in dit ambitiekader en uw wensen en bedenkingen.

Tot slot en vervolg

We informeren u hierbij over het ambitiekader en gaan graag in gesprek hierover. Daarnaast stellen de corporaties op dit moment een bod op en leveren dit uiterlijk 1 juli in bij de gemeente. Hierin geven zij aan wat hun bijdragen voor 2022 aan de woonvisie en het ambitiekader is.

We organiseren in juli een gezamenlijke bijeenkomst met corporaties, huurdersorganisaties en raadsleden over de biedingen die zijn ingediend, als inlegvel van het ambitiekader. Een uitnodiging en programma hiervoor volgt.

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.