

Voorzitter: H. Sietsma (GL)

Namens de raad: E. Hillekens (GL), R. Tjepkema (PvdA), J. Lo-A-Njoe (D66), B. Hekkema (PvdD), M. Sloot (Stadspartij), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), D. Swets (S&S), L. Dwarshuis (CU), I. van Jaarsveld (CDA), L. van der Laan (PvhN), D. Ram (PVV)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

### 1.3, paragraaf 7: wonen

00:14:11

*De Voorzitter:* Welkom bij deze meningsvormende sessie over de begroting. We hebben het nu over het deelprogramma wonen en het programma grondbeleid en diverse raadsvoorstellen met betrekking tot de grondexploitaties. Er zijn geen insprekers, dus we kunnen het meteen over naar de raad zelf. We hebben 50 minuten voor deze sessie. Dat is niet heel lang, dus laten we met elkaar zorgen dat we die tijd zo goed mogelijk inzetten. U hebt tweeënhalve minuten per fractie, exclusief interrupties en dat is ook maximaal, u krijgt geen seconde meer. Ik wil graag ruimte geven voor het debat, maar houdt u dan de interrupties kort. Het college heeft straks tien minuten en daar zal ik ook strak op zijn. Eerst even een inventarisatie of er fracties zijn die een vraag hebben voor de eerste termijn. Ik zie er vier. Mevrouw Hillekens.

00:15:06

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Dank. Ik heb een vraag over de GREX van Stadshavens, want daar staat dat bij de oprichting van Stadshavens BV en in de bijlage de risico's op hoofdlijnen geïnventariseerd zijn en ook een aankondiging om binnenkort de risico's nader te inventariseren. Nu staat dat er al een tijdje en laat dat best een tijd op zich wachten. Ik vroeg me af: wanneer is binnenkort?

00:15:26

*De Voorzitter:* Dank u wel, het CDA.

00:15:29

*CDA:* Dank, Voorzitter. Op verschillende plekken in de begroting lees ik andere streefcijfers waar het gaat om sociale huurwoningen. In één programma staat 200 tot 240 per jaar, bij de andere 300. Ik was benieuwd: welke is het? Tweede vraag: er komt extra ruimte voor piekopvang. Als ik goed heb gelezen: 400 extra woning is het plan. Nu zijn er mensen die denken dat de aanwas van internationale studenten komende zomer door de basisbeurs die ook voor hen wordt opengesteld, veel groter zou kunnen zijn. Houden we daar rekening mee? Of is dat een onterechte verwachting? Als derde, die verhuurders hebben we het vaak over gehad met foute energielabels en de wethouder probeert daar van alles aan te doen. Ik vroeg me af: die controle vanuit de huurcommissie is nu nog vaak op aanvraag van huurders, kunnen wij daar iets in betekenen dat we ook misschien onaangekondigd, zonder dat je zelf aan de bel hoeft te trekken, af en toe ergens langsgaan?

00:16:21

*De Voorzitter:* De heer Ram.

00:16:24

*Dhr Ram - PVV:* Ik doe het even zonder laptop, want mijn laptop is uitgevallen. We hebben een vraag over de GREX van Meerstad. Die heb ik nu geprobeerd voor de derde keer te stellen vandaag. We hebben grote zorgen over de GREX van Meerstad. Er zijn een aantal voorzieningen getroffen, die hebben we ook gelezen in de GREX, maar we maken toch wel daar extra zorgen over, omdat de woningmarkt gewoon echt heel erg verslechtert en ook de rentepercentages stijgen. De vraag aan het college is: wanneer het moment aan wordt gebroken volgend jaar, dat de GREX mogelijk in gevaar zou kunnen lopen, kunt u daar op reflecteren gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt en hoe u dit ziet, dit probleem?

00:17:25

*De Voorzitter:* Dank u wel. De heer Hekkema.

00:17:25

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Dank u, Voorzitter. Vorige week is er een motie aangenomen in de Tweede Kamer over dat woningcorporaties eigenlijk weer gereguleerde middenhuur woningen mogen gaan aanbieden zonder markttoets en onze fractie vroeg zich af of we ook kunnen verwachten dat het op termijn positieve gevolgen gaat hebben voor het aanbod van gereguleerde middenhuur woningen in onze gemeente. De vraag aan het college om dat uit te zoeken.

00:17:49

*De Voorzitter:* De wethouder.

00:17:50

*Wethouder:* Dank, Voorzitter. Het CDA vraagt naar sociale huur. Is dat 240 of is het 300? Wij streven naar 300. Dat is ook vanwege het initiatiefvoorstel betaalbaar wonen, waar we de afgelopen tijd al een paar keer met elkaar over gesproken hebben. Wij hopen en verwachten extra aantallen te kunnen realiseren, maar we hebben die 60 extra, dat getal nog niet bijgewerkt in de begroting, dus daar is wat verwarring over ontstaan. Die begrijp ik, maar wij streven dus naar 300 vanwege ook dat initiatiefvoorstel betaalbaar wonen. Daarmee hopen we meer te kunnen realiseren dan we oorspronkelijk van plan waren. U vraagt ook naar: zal er een grotere instroom van studenten zijn volgend jaar?

00:18:32

*Wethouder:* Ook dat hebben we natuurlijk al meermalen hier in de raad besproken, dat weten we niet precies, maar wat wij wel zeggen is: wij willen komende zomer zorgen dat op Senneke door de SSH die extra voorziening van 400 studentenwoningen gerealiseerd wordt, die dan in de piekperiode naar 800 zou kunnen. Daarmee denken we dat we voldoende hebben. Dat is niet iets wat wij zelf denken, maar wat we natuurlijk in overleg met al onze partners hebben ingeschat. U zegt: zelf die labels controleren. Ik zou het eigenlijk bijna wel willen doen, want ik stoor me enorm aan het feit dat er nu weer iets aan de hand blijkt te zijn. Het punt is een beetje dat ik op dit vlak helemaal geen bevoegdheid heb als gemeente en daar zijn wel bevoegde instanties voor in Nederland.

00:19:12

*Wethouder:* Ook dat hebben we al uitvoerig met elkaar gewisseld en wat je ziet is dat er nu weer een geval is en dat dat ook wordt opgemerkt in de Tweede Kamer, dat de

minister daar ook dingen over zegt. Dus ik hoop en verwacht - en daar doe ik ook zelf het nodige aan - dat het rijk hier echt actiever op actie gaat ondernemen, maar het is niet aan ons om onaangekondigd ergens binnen te komen en gaten en muren te boren om te controleren of de isolatie daadwerkelijk aanwezig is. Die bevoegdheid heb ik niet zomaar, helaas. GroenLinks: risico's bij Stadshavens op hoofdlijnen geïnventariseerd, wanneer dat nu nadert. Vergeef mij, Voorzitter, maar dit vind ik echt een hele technische vraag.

00:19:46

*Wethouder:* Dus ik zou zeggen: stel vooral even die vraag bij de Stadshavens en als u er daar niet uitkomt, dan hoor ik het graag. PVV zegt: zorgen over de GREX, die deel ik eigenlijk wel. Wij zien natuurlijk nu dat de kavelverkoop woningbouw, die is minder dan vorig jaar. Er zijn ook tekenen dat, omdat de rente stabiliseert en de materiaalprijzen niet verder doorstijgen en soms al wat zakken, dat het misschien wel weer juist zou kunnen gaan aantrekken, maar dit is waarom wij hier in de raad praten met de raad over de grondexploitatie. Die worden ieder jaar door de raad vastgesteld, dus voor het voorjaarsdebat en anders aan het eind van het jaar zullen we dit gesprek met elkaar voeren. Zijn de reserves die wij hebben voor de grondexploitaties nog toereikend of is daar iets extra's nodig?

00:20:32

*Wethouder:* Dus daar spreken we met elkaar over. Partij voor de Dieren vraagt nog naar die gereguleerde middenhuur, meer armslag voor corporaties om dat te realiseren. Wij brengen dat in kaart, wat dat zou kunnen betekenen. Die vraag gaan wij stellen aan de corporaties of die extra plannen in de middenhuur opleveren.

00:20:53

*De Voorzitter:* Ik zag, toen ik de wethouder het woord gaf, mevrouw Sloots zwaaien. Ik heb u over het hoofd gezien, denk ik, bij de eerste ronde. U hebt nog een vraag.

00:21:02

*Mevr Sloot - Stadspartij:* Ik had er vier en die gaan straks van mijn spreektijd af, dus ik stel voor dat ik ze naar de wethouders stuur en dan hoop ik dat die ze voor de behandeling van de begroting mij kan antwoorden. Dan was dit mijn bijdrage.

00:21:14

*De Voorzitter:* Prima, wat u wilt. Dan gaan wij over naar de tweede termijn. Daarin kunt u uw visie geven op dit deel van de begroting en daarover met elkaar in debat desgewenst. Wie kan beginnen? PvdA.

00:21:29

*Dhr Tjepkema - PvdA:* Dank u wel, Voorzitter. Voorzitter, de Groningers een betaalbare passend thuis bieden, dat staat voor de PvdA echt op één, maar waar de opgave nu zo groot is, zien we dat de markt zich terugtrekt door hoge rentes en bouwkosten, dat ging er net ook al even over. Daardoor neemt het aantal verwachte gebouwde woningen af en dat is in 2024 zelfs al het geval. Voorzitter, ik kan het niet vaak genoeg zeggen. Juist in economisch moeilijke tijden is het cruciaal dat de overheid de handschoen oppakt en extra investeert in betaalbaar wonen. Juist nu moeten we alles op alles zetten om te intensiveren. Zelf door betaalbare koopwoningen te realiseren en met logische partners, namelijk de corporaties door sociale huurwoningen te bouwen.

00:22:09

*Dhr Tjepkema - PvdA:* Daarvoor moeten we de komende jaren geld beschikbaar stellen. Die 101,5 miljoen uit het initiatiefvoorstel is keihard nodig en zullen we bij moeten leggen om dit doel te behalen en wat ons betreft moet het aantal te realiseren huurwoningen ook snel naar die 300 in plaats van de 200 tot 240 die nu in de begroting staat. De wethouder heeft er net al iets over gezegd, volgens mij gaat het helemaal goed komen.

00:22:30

*De Voorzitter:* U hebt een vraag van de VVD.

00:22:33

*Dhr Heiner - VVD:* Dank, Voorzitter. Wij zijn het volledig met de PvdA eens dat er veel meer gebouwd zou moeten worden. Kunnen wij de PvdA dan ook aan onze zijde vinden als wij zeggen dat er op Meerstad in plaats van 145, 250 kavels uitgegeven zouden moeten worden in 2024?

00:22:51

*Dhr Tjepkema - PvdA:* Er liggen een aantal hele mooie scenario's van Meerstad waar ik het graag op een later moment nog een keertje uitgebreid met de heer Heiner over heb, maar in ieder geval is het duidelijk dat we het tempo op moeten voeren en de bouw gaande moeten houden. Daarnaast, Voorzitter, we hebben het nu over nieuwbouw, maar ik wil het ook nog even over de bestaande bouw hebben. Voor de PvdA is het van groot belang dat Groningen een ongedeelde stad blijft en dat er gemengde wijken zijn waarin plek is voor iedereen, juist ook voor mensen, om elkaar te ontmoeten.

00:23:13

*De Voorzitter:* U roept alweer vragen op. Student en Stad.

00:23:16

*Dhr Swets - Student en Stad:* Dank u wel, Voorzitter. Fijn dat de PvdA begint over een ongedeelde stad. Volgens mij heeft die dat net ook bij de sessie over wijkvernieuwing benoemd. Is de PvdA het dan ook met de fractie van Student en Stad eens dat dat ook betekent dat er ruimte moet zijn voor studentenwoningen in elke wijk en dat we die niet aan de randen van de stad of op een campus ver weg moeten plaatsen?

00:23:38

*Dhr Tjepkema - PvdA:* Ik ben het inderdaad met Student en Stad eens dat er in veel wijken in ieder geval ruimte moet zijn voor studenten. Dat hebben we ook eerder met Student en Stad en lans voor gebroken. Dus laten we ook kijken naar bijvoorbeeld de Suiker om daar ook woningen voor studenten toe te gaan voegen.

00:23:50

*De Voorzitter:* Ook nog een vraag van het CDA.

00:23:51

*CDA:* Dank, Voorzitter. Ik had gehoopt dat er na de inleiding van de heer Tjepkema nog meer zou komen, maar hij skipt nu van blokje. Hij zegt eerst: in deze tijd moeten we zorgen dat sociale koop nu juist van belang is. Sociale huur moet meer en ik heb geloofd dat dat wel helemaal goed gaat komen. Terwijl het college vrij duidelijk heeft aangegeven de komende jaren nul sociale koop niet te doen. Ondanks uw plan,

ondanks het positieve pre-advies en van die 101,5 miljoen die u aanhaalt is net 75 miljoen verdwenen. Dus wat gaat u daaraan doen als u het zo belangrijk vindt?

00:24:26

*Dhr Tjepkema - PvdA:* U legt me heel veel woorden in de mond, zeg ik via de Voorzitter. U heeft de wethouder daarover gehoord twee weken geleden en u kunt mij er elk jaar op controleren, als dat uw taak mag zijn, dat ik me elk jaar in ieder geval ga inspannen voor die 101,5 miljoen om die beschikbaar te gaan stellen. De wethouder heeft daar ook wat over gezegd. Ik wil nu echt even naar die sociale huurwoningen, want anders, Voorzitter, is mijn tijd straks op. Sociale huurwoningen moeten niet woningen zijn die naast de ring komen te liggen, maar verdienen ook juist plek op de mooiste plekken in onze gemeente. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het Pepergasthuis wat we in het centrum hebben kunnen behouden. Geld moet daarin zeker niet altijd leidend zijn. Om te voorkomen dat zulke woningen verkocht worden, zoals in steden als Amsterdam en in Utrecht veel gebeurt en wat hier ook af en toe gebeurt, willen we dat hierover afspraken gemaakt worden in de prestatieafspraken. De wethouder en het college kunnen een voorstel van ons tegemoet zien. Dank.

00:25:14

*De Voorzitter:* Dank u wel. Wie volgt? Student en Stad.

00:25:19

*Dhr Swets - Student en Stad:* Dank u wel, Voorzitter. Toen mijn partij in 2022 aan de bel trok dat mogelijk 5000 studenten op straat zouden komen te staan door ontbrekende omzettingsvergunningen, reageerde het college, en ik citeer: "Het is niet onze bedoeling dat studenten op grote schaal uit huis worden gezet.", maar dat gebeurde wel en het gebeurt nog steeds. In het afgelopen jaar werden bijna 1000 van onze inwoners gehandhaafd op het ontbreken van deze vergunning. Dat betekent dat zij een woning, waar ze soms al jarenlang wonen, hebben moeten verlaten en in een overspannen woningmarkt op zoek moeten gaan naar onderdak. We zien in deze nieuwe begroting dat er flink wat extra geld gaat naar VTH voor de handhaving, maar zouden we niet beter de bestaande capaciteiten kunnen gebruiken voor het tegengaan van echte misstanden in plaats van deze jacht op studenten?

00:26:03

*De Voorzitter:* U hebt een vraag van de heer Hekkema.

00:26:06

*Dhr Hekkema - Partij voor de Dieren:* Dank, Voorzitter. Zijn er aanwijzingen voor Student en Stad - want ik heb ze niet meegekregen, ik denk een heel groot deel van deze raad niet - dat die studenten zomaar op straat worden gezet? Want we hebben het hier heel vaak over gehad. Dat is niet het geval, volgens mij. Volgens mij wordt er gewoon prima een passende woonruimte weer gevonden voor die studenten.

00:26:24

*Dhr Swets - Student en Stad:* Het is in theorie een wettelijke plicht van de verhuurder om op zoek te gaan naar vervangende woonruimte, maar heel veel studenten die wij spreken, die geven aan dat er totaal niet bij geholpen wordt door verhuurders. Dus nee, dat zien wij niet zo.

00:26:37

*De Voorzitter:* De heer Tjepkema.

00:26:38

*Dhr Tjepkema - PvdA:* U noemt het de theorie en ik noem het een harde toezegging van dit college, die er alles op alles aan doet om die mensen weer onderdak te bieden. Dat weet u via de Voorzitter ook.

00:26:46

*De Voorzitter:* Ik hoorde geen vraag. De heer De Waard.

00:26:50

*Dhr de Waard - SP:* Is het dan niet juist belangrijk dat de gemeente wel investeert in VTH en dan er ook voor zorgt dat die verhuurder zich ook aan die afspraak moet houden, dat we ook juist daarop gaan handhaven?

00:27:04

*Dhr Swets - Student en Stad:* Hele korte reactie. Volgens mij worden nu vooral de huurders gestraft, en niet zozeer de verhuurders. Het lijkt ons goed om deze maatregelen op te schorten tot het moment dat we als gemeente de panden eventueel en tijdelijk in eigen beheer kunnen houden, zodat we de bewoners gewoon kunnen laten wonen. Dan wilde ik verder gaan zoals het...

00:27:22

*De Voorzitter:* Ik zie dat u ook nog een vraag van mevrouw Hillekens heeft.

00:27:25

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Ik hoor eigenlijk geen antwoord op de vraag die mijn collega van de SP stelde. Moeten we dan niet ons VTH-budget inzetten om te zorgen dat we aan de kant van de huurder staan en is het dan in die context prima om toch de maatregel te behouden?

00:27:41

*Dhr Swets - Student en Stad:* Zoals ik zei, het lijkt mij goed om de bestaande capaciteit te gebruiken voor het tegengaan van echte misstanden waar mensen bijvoorbeeld echt in onleefbare omstandigheden leven en niet voor dit soort praktijken. Dan heeft het college als doel, en waarschijnlijk de PvdA ook, om een ongedeelde stad te creëren waarbij in elke wijk een afspiegeling van onze bevolking woont, behalve als dat studenten betreft. Die plaatsen we bij voorkeur in woontorens aan de randen van de stad of op een campus ver buiten het centrum. Het klassieke scenario.

00:28:07

*De Voorzitter:* Mevrouw Hillekens.

00:28:09

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Voorzitter, hoe duidt mijn collega van Student en Stad al die gezellige studentenwoningen in de hele stad dan? Dat is toch niet wegzetten aan de randen van de stad?

00:28:20

*Dhr Swets - Student en Stad:* Dan had GroenLinks even mijn volgende zin moeten afwachten: het klassieke studentenhuus met veel sociale cohesie verdwijnt langzaam uit de stad, speelt ook onder andere door het handhaven op die vergunning. Naast

onze inhoudelijke twijfels omtrent Zernike campus zijn we ook sceptisch over de realisatie. Al in 2026 moeten er 300 woningen gerealiseerd zijn, terwijl nog geen zicht is op de start van dit project. We willen de wethouder vragen om eruit echt uitvoerig te informeren over de voortgang en ook eerlijk zijn als de planning niet gehaald lijkt te worden. De woningnood is hoog en als het niet op Zernike lukt, dan zien we graag studentenwoningen op de Suikerzijde bij Stadshavens en in het nieuwe Spoorkwartier. Dank u wel.

00:28:58

*De Voorzitter:* Dank u wel. Wie zou dan het woord willen voeren? Meneer Heiner.

00:29:11

*Dhr Heiner - VVD:* Dank u wel. Voorzitter. Bouwen, bouwen, bouwen. De VVD is erg verbaasd. Hoe kan het? In 2022 hebben we 238 woningen te weinig gebouwd. In 2023 halen we ongetwijfeld de doelstellingen niet en in 2024 gaan we ze ook niet halen, hebben we ze zelfs al naar beneden bijgesteld. Dan telkens wordt de schuld aan de markt gegeven, maar wij zeggen: laat die markt nu juist bouwen. Daarom dienen wij een motie in om De Held 3 per direct te verkopen aan de markt. Dit zal 3,25 miljoen euro opbrengen en daarna zullen de woningbouwdoelen van het college eerder wel gehaald worden dan niet. Dit geld gaan we vervolgens gebruiken.

00:29:48

*De Voorzitter:* De heer De Waard.

00:29:51

*Dhr de Waard - SP:* Dank, Voorzitter. Interessant idee, verkopen van grond bij De Held, maar dat betekent ook dat we daar eigenlijk geen sociale huur meer kunnen bouwen. In ieder geval, dat zie ik die marktpartijen niet doen. Die zullen natuurlijk voor de hoogste prijs gaan bouwen. Dan vraag ik me af: we hebben al een villawijk in de stad, is één niet voldoende?

00:30:13

*De Voorzitter:* Meneer Heiner.

00:30:13

*Dhr Heiner - VVD:* Dank, Voorzitter. Er zijn nog steeds mensen die ook in die grotere woningen willen wonen. Dat zijn mensen die misschien nu juist wel in een sociale huurwoning wonen of in een kleinere woning. Die kunnen op die manier doorstromen. Zo komt er weer meer ruimte op de markt, zodat er meer mensen uiteindelijk kunnen wonen. Daarnaast kunnen we natuurlijk wel afspraken maken. We kunnen wel zeggen: we nemen dit mee in het beeldkwaliteitsplan, we nemen dit mee in het bestemmingsplan. Zoveel sociale huurwoningen, dat kunnen we allemaal prima doen.

00:30:41

*De Voorzitter:* U roept veel reacties op. De heer De Waard was eerst.

00:30:46

*Dhr de Waard - SP:* Afspraken maken met die ontwikkelaars, dat vind ik een heel goed idee, maar aangezien het al zo lang duurt voordat er gebouwd kan worden, is dat niet een teken dat dat afspraken maken met die ontwikkelaars dan niet zo lekker loopt eigenlijk?

00:31:01

*De Voorzitter:* Meneer Heiner.

00:31:02

*Dhr Heiner - VVD:* Wat er gaat gebeuren op het moment dat je dat aan de markt overlaat... Bijvoorbeeld de de wegen die worden aangelegd, dat gaat de markt dan doen. Die kunnen de BAM bellen en de BAM komt de volgende dag bij wijze van spreken die weg aanleggen in plaats van dat dat over allemaal verschillende ambtelijke schijven gaat. Uiteindelijk zal het dus sneller gaan en ook goedkoper zijn.

00:31:22

*De Voorzitter:* De heer Tjepkema.

00:31:23

*Dhr Tjepkema - PvdA:* Het is toch ongelooflijk, Voorzitter, want nu zitten wij hier in een situatie waarin de overheid eindelijk heeft besloten: wij gaan dat doen, wij gaan er wat aan doen om de woningbouw weer op orde te krijgen, die wanprestaties van het neoliberalisme aan te pakken. De heer Heiner komt aanzetten met zo'n reepje. Dat is eigenlijk een Twix, maar daar staat dan een nieuwe naam of van de Aldi, weet je wel? "Dit is de oplossing." We gaan het gewoon weer opnieuw doen. Wat denkt de heer Heiner nu zelf dat er dan gaat veranderen?

00:31:49

*De Voorzitter:* De heer Heiner.

00:31:50

*Dhr Heiner - VVD:* Voorzitter, de neocommunistische denkbeelden van de PvdA zijn om te onteigenen. Dat gaat tegen alle vrijheidsprincipe - wat de VVD betreft - in en daarom zeggen wij: laat het aan de markt over. Zorg dat er voldoende aanbod is, want uiteindelijk gaat het om vraag en aanbod. Aan de aanbodkant is er veel te weinig, dus moeten we zorgen dat het aanbod verhoogd wordt.

00:32:12

*De Voorzitter:* Meneer Tjepkema.

00:32:12

*Dhr Tjepkema - PvdA:* Het is mooi om te horen dat de heer Heiner zich inzet voor de vrijheid van een investeerder. Ik denk dat heel veel partijen zich hier inzetten en het college ook voor de vrijheid van al die mensen die graag een eigen woning willen.

00:32:23

*De Voorzitter:* De heer Lo-An-Njoe.

00:32:23

*Dhr Lo-An-Njoe - D66:* Dank u wel, Voorzitter. Even niet wat betreft de discussie wel of niet markt, maar heb ik nu goed gehoord dat meneer Heiner eigenlijk zegt: als zo'n wijk dan helemaal niet gemengd is, maar behoorlijk homogeen, dan is dat zo, maar dan hebben we ieder geval de woningen? Of hebben we toch de gezamenlijke doelstelling om te zorgen voor een gemengde stad?

00:32:46

*Dhr Heiner - VVD:* Voorzitter, uiteindelijk is het ook keuzes maken en op het moment dat we zeggen: we willen die gemengde stad, dat is ons ideaalbeeld, dan gebeurt er wat er nu gebeurt en dan wordt er niet gebouwd. Wij zouden dan die keuze maken



om wel te bouwen. Op andere plekken kun je prima zeggen, zoals op de Suiker: daar gaan we echt voor die gemengde wijk, maar op deze plek dan wellicht niet. Liever mensen een dak boven het hoofd, dan niemand een dak boven het hoofd. Om nog even te reageren op meneer Tjepkema: die investeerders zijn bijvoorbeeld ook pensioenfondsen. Dat zijn ook pensioenfondsen waar uw pensioen wellicht belegd is. Die bouwen ook die woning en uiteindelijk draait het erom dat mensen kunnen wonen.

00:33:22

*De Voorzitter:* U hebt nog tien seconden.

00:33:25

*Dhr Heiner - VVD:* Want u bent vast benieuwd waar ik dat geld voor wil gebruiken, en dat is het verhogen van het borgniveau. Dat kost 3,1 miljoen en daar zal ik dan ook een motie voor indienen.

00:33:35

*De Voorzitter:* Uw tijd zit erop.

00:33:38

*Dhr Heiner - VVD:* Zou ik heel kort nog...

00:33:39

*De Voorzitter:* Nee, dat gaan we niet doen. Dan doe ik anderen tekort. ChristenUnie.

00:33:46

*Dhr Dwarshuis - ChristenUnie:* Dank u, Voorzitter. Voor de fractie van de ChristenUnie is wonen veel meer dan alleen maar huizen neerzetten. Een huis is namelijk ook een plek waar mensen wonen en waar ze ook leven, waar ze tot rust kunnen komen, waar ze zichzelf kunnen zijn. Als je geen zekerheid hebt over een dak boven je hoofd, dan wordt je leven zienderogen ingewikkelder en onzekerder. We zien dat woningen steeds duurder worden. Daar hebben we het ook bij de programmering van het woningbouwprogramma over gehad en dat inderdaad sociale koopwoningen bouwen al helemaal onmogelijk is. We hebben daar gezegd, en dat zeggen we nu ook weer, dat we wel blijven hameren op de 30 procentnorm voor sociale huur.

00:34:31

*Dhr Dwarshuis - ChristenUnie:* Dat staat voor ons echt als een norm en waarbij we eventueel kunnen uitwijken naar sociale koop, maar dat is onder de huidige marktomstandigheden eigenlijk niet te doen. Wij willen speciaal aandacht vragen voor twee dingen. Dat is het bouwen voor ouderen, omdat ik in die zin wel met de heer Heiner kan meekomen dat, als we misschien ook andere type woningen bouwen, er ook een doorstroming op gang kan komen. Dat geldt, denk ik, zeker voor de ouderen in onze gemeente. De vergrijzing neemt steeds toe, dus we moeten daar volgens mij ook meer dan dat er misschien nu in de begroting staat, voor gaan bouwen. Het tweede punt is het bouwen in dorpen.

00:35:15

*Dhr Dwarshuis - ChristenUnie:* We hebben bij het strategische woningbouwprogramma daar ook over gesproken en in de programmering voor volgend jaar worden ontwikkelprogramma's gemaakt voor een aantal dorpen die

volgens mijn fractie best gebaseerd zijn, vooral op de wens van mensen die daar al in het dorp wonen of bijvoorbeeld kinderen die uit huis gaan, die daar in het dorp ook een woning zoeken. Volgens mijn fractie kunnen we in die dorpen ook breder bouwen dan alleen maar op basis van de behoefte daar, maar ook op basis van behoefte van de hele gemeente. Want misschien is er ook wel iemand die vanuit Groningen wil verhuizen naar Ten Boer of iemand die zegt: ik woon nu in haren en in Garmerwolde kan ik een mooi nieuw huis kopen of huren.

00:36:05

*De Voorzitter:* U heeft nog tien seconden.

00:36:06

*Dhr Dwarshuis - ChristenUnie:* Hoeveel, zei u? Goed, dan rond ik nu af. Dank u.

00:36:06

*De Voorzitter:* De heer Van Jaarsveld. Een vraag, vooruit.

00:36:20

*Dhr van Jaarsveld - CDA:* Dat laatste deel is natuurlijk heel begrijpelijk. Dat ChristenUnie nu wil, Voorzitter, dat mensen kunnen wonen, maar u zegt voor die mensen die daar en misschien de rest van de gemeente. Betekent dat u iets wilt gaan doen met voorrangregelingen of hoe moet ik dat zien? Want u noemt mensen die er wonen en de rest van de gemeente, en dan de rest van Nederland niet? Of wat bedoelt u?

00:36:41

*De Voorzitter:* Dwarshuis, kort.

00:36:42

*Dhr Dwarshuis - ChristenUnie:* Nee, ik doel niet op voorrangregelingen, maar dat ik vind dat we niet vooral de grote uitbreiding alleen maar in de stad Groningen moeten doen, maar ook serieus moeten bijbouwen in het dorp.

00:36:53

*De Voorzitter:* Wie volgt voor een woordvoering? Het CDA.

00:36:59

*CDA:* Dank u wel, Voorzitter. Want in dat geval kan ik dat deel van het betoog van de heer Dwarshuis echoën en dat doe ik dan ook graag. Dat geldt ook voor het deel waar hij het had over seniorenwoningen. Daarmee tijd bespaard hebbende ben ik klaar. Dank u wel.

00:37:19

*De Voorzitter:* Briljant. De heer Heiner.

00:37:22

*Dhr Heiner - VVD:* Dank, Voorzitter. Wij willen graag een motie indienen over éénpersoonshuishoudens, om daarvoor te gaan bouwen, want daar is ook vraag. Hoe kijkt u daarnaar, gezien u ook voor ouderen graag wilt bouwen?

00:37:34

*De Voorzitter:* Meneer van Jaarsveld.

00:37:36

*Dhr van Jaarsveld - CDA:* Ik dacht dat die het nooit zo vragen, maar wat een

geweldig idee. Het hangt natuurlijk wel af van uw gekke dekking en of we er van alles voor moeten verkopen of niet, maar ik sta er constructief in.

00:37:48

*De Voorzitter:* Dank u wel. Wie volgt? De heer Hekkema.

00:37:51

*Dhr Hekkema - Partij voor de Dieren:* Dank, Voorzitter. We hebben natuurlijk al de afgelopen maanden en de afgelopen weken ook al heel vaak gehad over onze strategische woningbouwplannen, doelgroepenverordening, doorstroming, dit en dit en dit. Duurzaam, betaalbaar en natuurinclusief wonen staan we allemaal achter. Ik zou nog twee kleine dingetjes toe willen voegen. Dat betoog van de heer Dwarshuis van de ChristenUnie onderstrepen wij ook. Onderzoek ook echt wel inderdaad de behoefte van mensen uit de stad om ook in de dorpen te gaan wonen. Nog een aantal andere toevoegingen, ik noemde het al in de vraag: of we kunnen onderzoeken of die corporaties ook weer gereguleerde middenhuur woningen kunnen gaan bouwen en of dat ook versneld kan?

00:38:28

*Dhr Hekkema - Partij voor de Dieren:* Want ik denk dat er ook een grote groep huurders in deze gemeente is die best door zou willen stromen, omdat dat financieel mogelijk is, maar niet door kan stromen, omdat er natuurlijk eigenlijk alleen in het vrije segment veel te dure huurwoningen zijn. Dat komt natuurlijk allemaal door VVD-beleid. Voorzitter, tot slot, we zouden graag als fractie zien dat er het komend jaar toch nog wat extra aandacht wordt besteed aan die herbestemming van boerderijen, kantoren en gebouwen die nu een andere functie hebben. We hebben gehoord dat dat technisch best soms lastig is, maar als de gemeente nog wat verder kan inzetten, misschien met gesprekken met de provincie, en ook de mogelijkheden daarvoor verder verkent, dan zien wij daar wel heil in.

00:39:11

*Dhr Hekkema - Partij voor de Dieren:* Hetzelfde geldt eigenlijk voor het onderzoeken van mogelijkheden voor de verdere verdichting in de bestaande stad. Ik heb het eerder ook genoemd, waar dat ruimtelijk kan, bijvoorbeeld door bovenop complexen uit die jaren '60, '70 en '80 te gaan bouwen, maar daarover willen we graag verder een keer een discussie voeren en dat zullen we ook niet bij de begroting doen. Dank, Voorzitter.

00:39:32

*De Voorzitter:* Dank u wel. De heer Heiner een vraag?

00:39:37

*Dhr Heiner - VVD:* Ja, Voorzitter, ik had nog een korte vraag, aangezien de VVD de schuld krijgt van alles ongeveer. Of de Partij van de Dieren zich er bewust van is dat sinds de Tweede Wereldoorlog de Partij van de Arbeid verantwoordelijk voor het woonbeleid hier in de gemeente is.

00:39:53

*Dhr Hekkema - Partij voor de Dieren:* Dank, Voorzitter. Ja, ik ben me daarvan bewust. Maar dat is misschien niet helemaal onderdeel van probleem, want heel veel van het woonbeleid wordt toch nog op nationaal niveau vastgesteld, Voorzitter.

00:40:04

*De Voorzitter:* Dank u wel. De heer Lo-An-Njoe, voor de woordvoering?

00:40:06

*Dhr Lo-An-Njoe - D66:* Ja, zeker, Voorzitter, dank u wel. Veel van de meeste ambities en doelen van het college met betrekking tot de woonambitie die delen we, herkennen we, maar we zouden toch graag meer tempo zien in de realisatie van nieuwe woningen. We realiseren ons ook dat dat gewoon niet makkelijk is. We maken ons met het college echt zorgen over het perspectief dat ongunstig lijkt als gevolg van marktontwikkelingen, trends met betrekking tot de renteontwikkeling en loon- en materiaalkosten, maar we moeten ons ook realiseren dat wij daar bovenop ook nog allerlei stuk voor stuk an sich begrijpelijke wensen, ambities en regels van de gemeente zetten, naast die andere ontwikkelingen. Dat maakt wel dat het kan gaan stokken. Daarvoor zijn misschien ook wat onconventionele voorstellen wel nodig, hoewel het verkopen van De Held 3 daar wat mij betreft niet direct onder valt.

00:40:55

*De Voorzitter:* Mevrouw Hillekens.

00:40:56

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Dan vroeg ik me af wat er voor de heer Lo-An-Njoe wel onder valt, welke regels hij bereid is om te schrappen die we met zijn allen hebben vastgesteld.

00:41:04

*Dhr Lo-An-Njoe - D66:* Ik was nog niet zover dat ik zei dat we regels moeten schrappen, maar we moeten wat oppassen met de stapeling van regels, landelijk en lokaal. Want dat maakt wel dat het steeds lastiger is om projecten echt van de grond te krijgen, maar zoals gezegd: stuk voor stuk zijn de regels vaak best wel begrijpelijk. Wij willen ook graag dat we natuurinclusief bouwen. Wij vinden ook dat er betaalbaar gebouwd moet worden en er moeten ook 30 procent sociale huur zijn, maar de combinatie - dat is wat we zien, dat is een constatering - maakt het wel lastig. Wellicht kom ik verder in mijn woordvoering wat meer op antwoorden voor u terecht.

00:41:36

*De Voorzitter:* De heer De Waard had ook nog een vraag voor u.

00:41:40

*Dhr de Waard - SP:* Klopt. Ingewikkeld als je als gemeente allemaal dingen wil, ongedeelde stad en zo, moeilijk, moeilijk. Daarnaast hoor ik terechte zorgen dat inderdaad de markt zich een beetje lijkt terug te trekken, dat er wat angst is over hoge rentes en dingen. Dus de ontwikkelaars krijgen koude voeten. Is het dan niet juist belangrijk dat er ook een sterke overheid is, die dan juist een stap naar voren zet om ervoor te zorgen dat we echt blijven bouwen? Moeten we dan echt wachten op die ontwikkelaars?

00:42:10

*Dhr Lo-An-Njoe - D66:* Mijn fractie is ervan overtuigd dat we ontwikkelaars wel nodig hebben en het niet allemaal zelf kunnen doen. Ik denk dat de regie pakken heel erg belangrijk is, meer dan voorheen, maar ik geloof niet dat wij alle werkzaamheden van bouwers en ontwikkelaars moeten gaan overnemen.

00:42:26

*De Voorzitter:* U hebt nog een kleine minuut.

00:42:30

*Dhr Lo-An-Njoe - D66:* [onhoorbaar 00:42:31] doorgaan, begrijp ik, Voorzitter.

00:42:33

*De Voorzitter:* Hebt u nieuwe vragen?

00:42:36

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Ik had eigenlijk nog steeds geen antwoord op mijn eigen vraag, want hier is het weer: ze zijn afhankelijk van de ontwikkelaars. Als we ontwikkelaars mee willen nemen, is het heel logisch dat wij kaders stellen en ik heb de heer Lo-An-Njoe nog steeds geen keuze horen maken welke maatregelen hij het minst belangrijk vindt en het meest in de weg vindt horen liggen. Dus ik hoor graag dat D66 niet alleen maar zegt dat het moeilijk is, maar ook een oplossing aandraagt.

00:42:58

*De Voorzitter:* De heer Lo-An-Njoe.

00:42:59

*Dhr Lo-An-Njoe - D66:* Makkelijke oplossingen zijn er niet, dus die ga ik hier ook niet voorstellen, maar wat één van de oplossingen wel kan zijn, is dat we meer kleinere woningen gaan bouwen. Wel gewoon hoogwaardig, maar voor onder andere éénpersoonshuishoudens. Dus in die zin ben ik daar wel geïnteresseerd in, wat de VVD daarin zei. Er komen ook meer mogelijkheden, hopelijk, met een Omgevingswet, om ook de verdichting meer ruimte te geven door middel van optoppen, maar dan wel op projectbasis, anders schiet het niet op. Dus hopelijk kan dat ook met woningbouwcorporaties en - daar blijven we toch op hameren - we hebben echt doorstroom nodig. Dus we zullen ook moeten zorgen - en dat zit in die 30, 40 procent - voor voldoende betaalbare middensegment woningen en woningen voor senioren, zodat zij uit hun gezinswoning kunnen, maar wel op een aantrekkelijke manier. Dan vrees ik dat ik daarmee ook wel aan mijn tijd zit, Voorzitter.

00:43:49

*De Voorzitter:* Dat hebt u heel goed ingeschat. Wie volgt? Mevrouw Hillekens.

00:43:55

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Dank, Voorzitter. Ik kan mij grotendeels aansluiten bij wat de heer Hekkema zei en ook zijn aansluiting bij de ChristenUnie. Dus dan gaan we het trapje door en dan heb ik nog ruimte om zelf wat andere punten aan te stippen, want we hebben het heel veel over het woningtekort. Dat is heel belangrijk, maar daar is, denk ik, ook al veel over gezegd van vandaag en in de strategische woningbouwprogrammering. Ik wil ook toch even reflecteren op de huidige woningvoorraad. Het is bij wijkvernieuwing ook al een aantal keer aangestipt. We moeten daar het zich niet op verliezen, want daar zijn ook echt heel veel stappen in te maken en dan zit het toch echt in de hoek van verduurzamen. Want we zien echt heel veel problemen waar dat aan ten grondslag ligt.

00:44:36

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* We willen niet alleen goede nieuwe woningen bouwen, maar willen ook dat mensen die nu al in een woning zitten, waar ze grotendeels

comfortabel zitten, dat die ook een fijne woonomgeving hebben. Daarom ben ik ook heel blij dat, in de prestatieafspraken die zijn gemaakt met de woningcorporaties, we daar gaan verduurzamen, we daar slechte labels gaan aanpakken, maar ik zie nog wel heel erg een probleem bij de particuliere huiseigenaren en zeker die van studentenhuizen.

00:45:03

*De Voorzitter:* U roept veel vragen op, dus daar gaan we nu even een begin mee maken. Meneer Tjepkema.

00:45:07

*Dhr Tjepkema - PvdA:* Ik hoorde in het rijtje van aansluiting de Partij van de Arbeid niet. Ik deel wel grotendeels betoog van GroenLinks. Dus ik was wel heel benieuwd of in dat rijtje ook zou passen om in die prestatieafspraken inderdaad ook afspraken over die fijne woonomgeving van die sociale huurwoningen en de mensen die daar nu al in wonen, in stand te houden.

00:45:25

*De Voorzitter:* Mevrouw Hillekens.

00:45:28

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Ja.

00:45:30

*De Voorzitter:* De heer Swets.

00:45:30

*Dhr Swets - Student en Stad:* Dank u wel, Voorzitter. Wij delen inderdaad de zorg van GroenLinks omtrent de verduurzaming. Nu heeft de wethouder ook al aangegeven dat die zich zorgen maakt over die energielabels en heeft mijn partij eerder al een voorstel ingediend om inwoners tegemoet te komen in de kosten voor een second opinion van hun energielabel. Is GroenLinks bereid om dat voorstel op een later moment alsnog te steunen met ons?

00:45:55

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Ik wil best opnieuw kijken naar het voorstel van Student en Stad.

00:46:00

*De Voorzitter:* De heer Lo-An-Njoe, geloof ik ook? Nee. De heer Ram?

00:46:07

*Dhr Ram - PVV:* Nu ben ik even helemaal van mijn apropos door die energielabels. De prestatieafspraken. Volgens mij was GroenLinks ook bij de prestatieafspraken laatst en daar werd heel duidelijk genoemd, door één van de financiële experts, dat 100 euro investering in duurzaamheid één euro cashflow oplevert. Dat is toch een enorme zorg. Dus ik zou graag weten hoe GroenLinks daar tegenaan kijkt, tegen zo'n gigantische opgave voor de woningbouwcorporaties. Volgens mij is het gewoon onhaalbaar namelijk.

00:46:45

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Voorzitter, ik was daar ook bij. Ik heb het zeker gehoord, maar er zijn natuurlijk verschillende dimensies die je kan meenemen en het

comfort voor huiseigenaren vind ik gewoon een hele belangrijke dimensie. Met de hittestress eraan komt en dergelijke. Er zijn ook op landelijk niveau bij de prestatieafspraken budgetten vrijgemaakt voor het installatieplan en dergelijke, dus ik denk dat dit te behappen is. Ik ga door, want zoals ik zei, maak ik me zorgen over de...

00:47:11

*De Voorzitter:* De heer Ram is nog niet helemaal tevreden.

00:47:12

*Dhr Ram - PVV:* Nee, want ik hoor geen antwoord op mijn vraag. Want de vraag is de facto: hoe gaat u dit betalen? Als die woningcorporaties door de hoeven zakken, dan hebben we helemaal geen sociale woningen meer. Dat is wat ze ook daar zeiden, letterlijk. Ik was erbij.

00:47:30

*De Voorzitter:* Laten we het debat van toen niet overdoen. Mevrouw Hillekens gaat over haar eigen antwoord. Mevrouw Hillekens.

00:47:36

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Voorzitter, ik heb een andere lezing van die lezing, laat ik het zo zeggen. Want ik wilde nog wel even mijn zorgen uiten over de huiseigenaren van verhuurpanden. Dat is natuurlijk een moeilijke groep om te bereiken en dat is ook een groot gat in de ambitie als het gaat over verduurzaming en het verbeteren van het wooncomfort. Die hebben geen prikkel om zelf te gaan verduurzamen, want ze betalen hun eigen energierekening niet, maar dat zijn wel mensen die daar wonen, waar ik me erg zorgen om maak. Veel studenten die daarin wonen. De huurders kunnen zelf natuurlijk wel wat met tochtstrips en dergelijke. We zijn ook wel blij met de inzet van de energiecoaches, maar het lijkt me goed om daar extra nadruk op te leggen.

00:48:10

*Mevr Hillekens - GroenLinks:* Het lijkt me ook goed om die huiseigenaren zoveel mogelijk mee te bewegen richting verduurzaming, bijvoorbeeld door ze te wijzen op de subsidies die we hebben. Dan wil ik toch nog even een punt maken over nieuwe woningen, want ik heb nog net wat tijd. Vier seconden. Die moeten duurzaam en circulair.

00:48:30

*De Voorzitter:* Het kan gewoon in vier seconden. Wie volgt nog? De heer De Waard.

00:48:36

*Dhr de Waard - SP:* Dank, Voorzitter. Allereerst wil ik even aansluiten bij het idee van mijn PvdA-collega over het behoud van sociale huur. Als dat er is, moet dat zoveel mogelijk in stand gehouden worden. Verder even over het stuk. Zijn we als SP erg positief over, staan heel veel goede dingen in. Laat ik even beginnen bij de versterking, iets waar we het twee weken geleden toevallig niet over gehad hebben. In ieder geval goed om te lezen dat de gemeente hier een grote rol neemt. Wel sprak ik afgelopen week met mensen uit Ten Boer die vertelden dat ze nog steeds in grote onzekerheid zitten en dat het nog steeds willekeurig lijkt wie wel en wie niet versterkt wordt en welk huishouden wel geld krijgt en wie niet. Dat levert toch scheve gezichten op. Dat blijft een probleem.

00:49:22

*Dhr de Waard - SP:* Hier vroeg mijn partij samen met GroenLinks en de PvdA in de Tweede Kamer ook al aandacht voor. We zitten ook op een rij, u verzint het niet, maar daar ging dat niet zo lekker. Daar vraag ik hier ook aandacht voor, ook in 2024, om daar te kijken: hoe kunnen we die onuitlegbare verschillen zoveel mogelijk oplossen? Vervolgens: we bouwen ontzettend veel sociale huurwoningen, het liefst natuurlijk nog meer, maar we zijn erg blij met de ambities en wat we nu uitvoeren. Dus daar zijn we tevreden over.

00:49:55

*De Voorzitter:* De heer Van Jaarsveld, vraag.

00:49:59

*Dhr van Jaarsveld - CDA:* Twee dingen tegelijk: we bouwen ontzettend veel sociale huurwoningen en we zijn tevreden over de ambities. Is dat allebei waar? Bent u dus op dit moment van mening dat we ontzettend veel sociale huurwoningen bouwen, of bent u alleen tevreden over de ambities?

00:50:12

*De Voorzitter:* De heer De Waard.

00:50:14

*Dhr de Waard - SP:* Dat is een goede vraag. Ik weet dat er heel veel gebouwd wordt, of in ieder geval in de wijkvernieuwing wordt er ook veel gesloopt, maar er komt ook weer veel meer bij, wordt er verdicht. Vandaar ook dat de aantallen voor dit jaar wat lager zijn. Daarnaast komen er ook nog hele grote projecten aan, zoals de Suikerzijde waar ook hopelijk veel sociale huurwoningen gebouwd worden. Dus dat stemt ons hoopvol. We zouden natuurlijk altijd graag meer willen, maar dat kost natuurlijk ook een hele hoop geld, maar we zullen altijd in ieder geval scherp blijven inderdaad, samen met het CDA, zodat dat ook terecht komt.

00:50:55

*De Voorzitter:* De heer Heiner.

00:50:55

*Dhr Heiner - VVD:* Voorzitter, de SP zei dat door verdichting we dit jaar minder bouwen, maar vorig jaar hebben we ook minder gebouwd en volgend jaar gaan we ook minder bouwen. Wat is de reden daar dan voor?

00:51:04

*De Voorzitter:* De heer De Waard. Dat is een technische vraag. Misschien hoeft u geen antwoord te geven.

00:51:14

*Dhr de Waard - SP:* Ik zou geneigd zijn om de markt te zeggen, dat krijg ik zo ingefluisterd hier, maar nee, ik denk dat zo'n wijkvernieuwing, dat is een een langjarig proces. Daar gaat best wel wat tijd overheen, omdat je het ook goed wil doen. Daarvoor wordt gesloopt en dan moet je ook weer nieuw bouwen en dat kost gewoon tijd, maar over de lange termijn komt in ieder geval wel die verdichting er wel en daar zijn we als SP tevreden over.

00:51:38

*De Voorzitter:* Dank u wel. Wie wil nog het woord voeren? De heer Van der Laan?



00:51:45

*Dhr van der Laan - Partij voor het Noorden:* Ja, kort, Voorzitter, want we hebben hier volgens mij twee weken geleden ook al heel uitgebreid over gesproken, dus echt heel kort. Wij steunen de visie van het college en we realiseren ook dat de huidige marktomstandigheden best wel lastig zijn. We voorzien zelfs dat er best nog wel een verdere dip kan komen in de nieuwbouw, maar dat is inderdaad een marktgegeven. Daarom zouden we ook graag zien dat er op die dorpen - en mijn beide burens hebben daar ook al het één en ander over gezegd - daar wel iets meer ambitie wordt laten gezien in de zin van: kijk toch wat mogelijk is in die boerderijen. Kijk toch wat mogelijk is op braakliggende stukjes grond en pak dat dan ook vol op.

00:52:34

*De Voorzitter:* Een vraag van de heer Van Jaarsveld.

00:52:36

*Dhr van Jaarsveld - CDA:* Dank, Voorzitter. De heer Van der Laan gaf net zelf aan. Twee weken geleden hadden we het hier ook over. Twee weken geleden was de heer Van der Laan het helemaal niet eens met het college over De Held 3. Toen zei die: we moeten gaan inschikken. We moeten nu gaan bouwen. Ga eens wat minder eisen stellen. Twee weken later begint hij zijn woordvoering met: ik steun de visie van het college. Wat is er de afgelopen twee weken met u gebeurd?

00:52:59

*Dhr van der Laan - Partij voor het Noorden:* Dan moet ik toch weer over De Held 3 beginnen en dat doe ik liever niet, want dat is ingewikkeld. Daar zijn we wel kritisch, maar grosso modo steunen we wel het college, Voorzitter.

00:53:12

*De Voorzitter:* Dat was uw bijdrage? De heer Ram.

00:53:17

*Dhr Ram - PVV:* Ja, Voorzitter. We hebben al onze zorgen geuit over de verslechtering van de woningmarkt en de invloed op de GREX'en. Wij delen ook de observatie van de VVD of de constatering dat de doelstellingen op bouwen niet worden gehaald. We hebben ook niet goede hoop voor 2024. De problemen met de doorstroming die zijn er heel duidelijk. Daar hebben we al eerder ook oplossingen voor aangedragen, maar wij willen ook een pleidooi houden voor de zogeheten esthetische stad. Daar zijn een aantal principes. Dat is ontstaan vanuit Noorwegen, om op een neoklassieke bouw te bouwen, mooie bouw. Dat betekent dat je dus echt bouwt voor de bewoner. Er is een aantal voorbeelden daarvan in Frankrijk ook onder andere, en we willen graag vragen aan het college of ze daar naar kunnen kijken. Want dit leidt echt tot een verbetering van de leefsituatie van Groningers op z'n algemeenheid.

00:54:26

*De Voorzitter:* De heer Swets heeft een vraag.

00:54:29

*Dhr Swets - Student en Stad:* Dank u wel, Voorzitter. Ik hoor de PVV ook kritiek hebben op de bouwsnelheid. Nu hoorden we eerder al in de woordvoering van D66 een pleidooi om vooral niet regels te gaan stapelen. Dan komt de PVV vervolgens

met een suggestie om in een bepaalde stijl te gaan bouwen. Is de PVV dan niet bang dat die bouw nog meer vertraging gaat opleveren daardoor?

00:54:50

*De Voorzitter:* De heer Ram.

00:54:50

*Dhr Ram - PVV:* Het uiteindelijke doel is dat je een stad bouwt die goed is voor je inwoners. Die wat ouderwetse, postmoderne bouw die we hier in Groningen hebben, dat leidt juist niet tot die mooie stad of die mooie gemeente. Ik wil u uitnodigen om daar eens naar te kijken, want er zijn hele mooie voorbeelden van een soort Bijlmerachtige woningen die getransformeerd zijn naar neoklassieke bouw en dat zijn echt gigantisch succesvolle projecten.

00:55:26

*De Voorzitter:* Ik geef graag de heer Lo-An-Njoe de gelegenheid om nog een vraag te stellen.

00:55:30

*Dhr Lo-An-Njoe - D66:* Op een ander moment kunt u wellicht meer erover delen, maar toch even, u zegt: neoklassieke bouw. Dit stadhuis, de voorkant is neoklassiek. Moet ik aan dat soort gebouwen denken? Want dat lijkt me toch...

00:55:40

*Dhr Swets - Student en Stad:* Er wordt lachwekkend over gedaan, maar dat is wel een stijl waar je over kunt denken. Je hebt ook een andere Groningse bouw. Kijk naar de Herestraat. U moet kijken naar de context van de omgeving. Ik denk dat je dat soort gebouwen, waar mensen zich gewaardeerd in voelen in plaats van die blokkenhutten, die DDR-gebouwen... Daar voelen mensen zich veel prettiger in en gewaardeerd. Dat is een heel belangrijk element voor bij bouwen en ik pleit daarvoor.

00:56:14

*De Voorzitter:* Mevrouw Hillekens nog? Nee. De heer Dwarshuis? Nee. Dan de heer Heiner.

00:56:20

*Dhr Heiner - VVD:* Dank, Voorzitter. Het is natuurlijk belangrijk om te bouwen wat mensen mooi vinden, waar ze graag in willen wonen, maar het lijkt me niet de bedoeling dat we een soort van kopiëren uit de geschiedenis wat destijds gebouwd is en dat nu gaan bouwen. Daarmee vertroebelt de geschiedenis ook. Is dat wat u wilt?

00:56:37

*Dhr Swets - Student en Stad:* Ik kan misschien op een ander moment wel voorbeelden laten zien, waar je denkt dat je loopt door een stadje dat bijna 200 jaar oud is, maar dat is gewoon tien jaar geleden gebouwd. De bedrijvigheid is enorm. Het trekt ongelofelijk veel woningbouw aan. Het is echt een hartstikke succesvol project. Je ziet het in meerdere steden en het werkt gewoon.

00:57:09

*De Voorzitter:* Uw tijd zit erop.

00:57:11

*Dhr Swets - Student en Stad:* Ik heb nog één vraag over de prestatieafspraken.

00:57:13

*De Voorzitter:* Nee, dit gaat niet meer.

00:57:15

*Dhr Swets - Student en Stad:* Dan stel ik hem zo meteen wel direct.

00:57:15

*De Voorzitter:* Sorry, maar u gebruikt heel veel tijd om uw voorstel toe te lichten. Ik geloof dat we iedereen gehad hebben dan. Stadspartij, woordvoering?

00:57:30

*Mevr Sloot - Stadspartij:* Ik heb net aangegeven, Voorzitter, dat de vragen die ik wilde stellen dan van mijn woordvoering af zouden gaan en daarom heb ik geen woordvoering. Ik heb de vraag inmiddels al doorgestuurd naar de wethouder.

00:57:42

*De Voorzitter:* U hebt geen woordvoering, prima. Dan gaan we naar de wethouder.

00:57:45

*Wethouder:* Dank u wel, Voorzitter, ik zal, zoals u van mij gewend willen, de vragen even langs lopen en van een antwoord voorzien. PvdA zegt: wij willen de verkoop van sociale huur aan banden leggen, even plat gezegd door daar ook iets over op te nemen in de prestatieafspraken. We hebben hier eerder over gediscussieerd en ik denk dat dat op zich een goed idee is. Ik wil daar wel een kanttekening bij maken. Het is niet goed om in te zetten op volledig niet-verkoop van sociale woningen en soms kan het ook iets betekenen, juist voor mensen die een stap willen zetten richting een koopwoning. Wij stellen ook al eisen aan corporaties om dat dan te doen, als een woning minimaal label C heeft, om daar een pakket bij te leveren voor verduurzaming.

00:58:28

*Wethouder:* Dus ik denk dat, als u zegt: ik ga daar een motie voor indienen, interessant. Wil ik graag naar kijken met u en laten we ook even kijken hoe we die gaan inkleden, zodat dat ook een motie is die uitvoerbaar is. Dus daar wil ik wel over meedenken. Student en Stad vraagt: waarom plaatsen we studenten uit de stad? Ook: waarom zetten we mensen op straat? Dat zijn beiden karikaturen van een situatie. Wij plaatsen niet studenten aan de randen van de stad. Studenten wonen in onze hele stad. Dat heeft juist op bepaalde plekken tot heel veel overlast geleid, omdat de verdeling niet goed was, en daarom hebben wij gezegd: wij willen ook op een aantal plekken, zoals Zernike, juist ook wel studenten toevoegen om een ongedeelde stad te maken.

00:59:11

*Wethouder:* U zegt ook van: stel dat dat niet lukt met Zernike, wees daar dan eerlijk over. U kent mij op die manier, want vorig jaar kondigde ik trots aan dat wij op Zernike gingen bouwen om vervolgens zo eerlijk te zijn, twee weken later alweer, dat ik dat helaas niet ging redden. Dat had ik nog een tijdje voor me uit kunnen schuiven, maar dat heb ik niet gedaan en dat zal ik ook in de toekomst niet doen. Nog even over het uitzetten van de grote aantallen studenten. We hebben dit al een aantal keren bediscussieerd, ik heb dat ook met uw voorgangers bediscussieerd. Als het zo is dat de gemeente gaat handhaven, en dat betekent dat er sprake is van illegale kamerverhuur, dan is het doel niet om mensen uit hun huis te zetten.

00:59:51

*Wethouder:* Dan is het doel om illegale en vaak ook gevaarlijke situaties te beëindigen. Dat doen we met heel veel mededogen voor de mensen die er wonen. Er zijn hele ruime periodes waarin mensen de gelegenheid krijgen om een ander huis te vinden, zelfs mocht de huisbaas daar niet aan meewerken. Dus we nemen juist de studenten ook in bescherming door dit soort dingen te doen, omdat er gewoon sprake was van ongelooflijk veel misstanden. Het wordt neergezet nu als: u maakt een einde aan gezellige, gedeelde huiskamers, maar u weet net zo goed als ik dat dat niet de kern van de zaak is. VVD zegt: 2022 te weinig gebouwd, '23 vast ook en '24 vast ook. Daarom een motie om de gronden in De Held te verkopen aan de marktpartijen en de opbrengst ergens in te zetten.

01:00:35

*Wethouder:* Want, zegt u, dat is goedkoper en sneller. Ik gebruikte het woord karikatuur net al even. Ik denk dat zowel u als aan de andere zijde de PvdA en de SP een karikatuur maken van de ontwikkelaars. U doet alsof ze alles kunnen oplossen en aan die kant van de tafel is het bijna de verpersoonlijking van alles wat mis is in de volkshuisvesting. Nu ben ik toevallig als wethouder het genuanceerde midden, zeg ik dan maar even. Wij werken heel graag samen met marktpartijen, we kunnen niet anders. Dat geldt voor de marktpartijen ook. Zij willen en moeten met de gemeente samenwerken. Dus wij moeten samen goede plannen maken.

01:01:09

*Wethouder:* Of we een grondpositie hebben of niet, dat bepaalt wel in welke mate hoe de plannen worden ontwikkeld, maar ik geloof er niet in, dat als wij nu zouden zeggen: we gaan de gronden verkopen, dat de woningen dan goedkoper en sneller staan. Ik ben het ook helemaal niet eens met de suggestie om dat dan in borgniveau te steken. Dat is iets wat we dan, volgens mij, niet hoeven te bediscussiëren, want ik vind het gewoon niet een goed idee, maar ik zie uw motie daarvoor graag tegemoet. ChristenUnie zegt: in de dorpen breder bouwen en alleen voor eigen behoefte. Daar heb ik eerlijk gezegd zelf wel bezwaar tegen, of daar heeft het college wel bezwaar tegen. Wij zeggen juist: we willen in de dorpen heel gereguleerd in een rustig tempo bouwen voor eigen behoefte, om ook die dorpen hun gezicht te laten behouden.

01:01:54

*Wethouder:* Niet nu op grote schaal aan de dorpen nieuwbouw te laten plaatsvinden. Dat hoeft ook helemaal niet, want wat we zullen zien de komende jaren, is dat de grote stadsontwikkelingen, zoals Meerstad, Suikerzijde, de Stadshavens, misschien wel De Held 3 waar we het iedere week over hebben, echt op stoom komen en dat we die aantallen daar zullen gaan realiseren. Dat hoeft niet in het dorp en ik denk ook niet dat dat verstandig is om dat te doen, want dat tast de dorpen misschien wel te veel aan. Ik vraag me ook eerlijk gezegd wel af of hier draagvlak voor zou zijn in de dorpen zelf. Ik betwijfel dat ook. Partij voor de Dieren vraagt nog even naar die geregleerde middenhuur. U gaf zojuist ook al aan: er verandert ook iets in de regelgeving.

01:02:34

*Wethouder:* Ik zei: dat gaan we uitvragen bij de corporaties. Dat hebben we al gedaan, kreeg ik net te horen. Wat blijkt is dat de corporaties niet denken dat ze door een wijziging van regels meer geregleerde middenhuur kunnen bouwen, omdat de

ORT, de onrendabele top, toch heel bepalend is in of projecten wel of niet gerealiseerd worden. Juist in de middenhuur staat die wel onder druk.

01:02:54

*Wethouder:* Ik zag een vraag bij de heer Dwarshuis, vast nog over de dorpen.

01:02:57

*Dhr Dwarshuis - ChristenUnie:* Ja, dat klopt inderdaad, want we hadden het over karikaturen en dan de ene kant en de andere kant. We hebben aan de ene kant een begroting waarin staat: we bouwen echt minimaal. Aan de andere kant een wethouder die zegt: ik ga niet complete dorpen [onhoorbaar 01:03:08-01:03:09] bouwen. Nee, dat is ook niet mijn bedoeling, maar zoals meneer Van der Laan net zei: er mag misschien wel een beetje meer ambitie in. In die geest zou ik wel eens van het college willen horen of ze dat ook kunnen faciliteren in die ontwikkelplannen die volgend jaar worden uitgewerkt.

01:03:32

*De Voorzitter:* Wethouder.

01:03:34

*Wethouder:* Nee, dat is niet onze ambitie. Onze ambitie is juist om kwalitatieve toevoegingen te doen die iets betekenen voor het dorp, voor de mensen die er wonen. Die misschien wel iets betekenen voor de ruimtekwaliteit van het dorp, maar juist niet om grote aantallen mensen te huisvesten. Dat doen we in onze grote gebiedsontwikkelingen.

01:03:55

*De Voorzitter:* U hebt vast nog een paar vragen, maar eigenlijk is de tijd op, dus ik hoop dat u nog heel kort kunt zijn.

01:03:59

*Wethouder:* Ja, ik heb nog een paar antwoorden, Voorzitter. Partij voor de Dieren voelt dus even niets voor gereguleerde middenhuur. Daar heb ik zoiets over gezegd. U zegt ook: kun je nog meer gebouwen omzetten naar woningen? Zo begreep ik uw vraag. Kan er nog meer verdicht worden in een bestaande stad? Gebouwen omzetten naar wonen: er is op dit moment echt heel weinig leegstand zoals u weet, in de stad. Dus dat zal niet zomaar gebeuren. Bovendien vinden we ook dat Groningen niet een woonstad moet worden, maar een stad moet zijn die alles in zich heeft, ook een florerende economie. We hebben op dit moment geen grote hoeveelheden leegstaande kantoorgebouwen en als ze er wel zijn, dan zou ik er misschien wel juist liever ook een bedrijf in vestigen.

01:04:36

*Wethouder:* Over het verdichten van de bestaande stad hebben we het eerder gehad. Dat doen we in de wijkvernieuwing, dat is onze prioriteit en pas daarna gaan we kijken hoe we dat ook misschien nog op andere plekken kunnen doen. D66 zegt: pas op voor de stapeling van regels. Dank u wel daarvoor. Dat is ook de boodschap die ik al een tijdje breng in deze raad niet omdat dat de reden is dat we te weinig bouwen, maar het is wel een factor. Zowel de minister schrijft iedere maand een beleidsbrief en ook in deze raad hebben we het regelmatig over nieuwe ambities. Volgende week stellen wij, als het goed is, in het college een brief vast die dan naar

uw raad gaat en dan gaan we aan de hand van die brief ook het gesprek met elkaar hierover hebben. Doorstromen: eens.

01:05:13

*Wethouder:* Daarom programmeren we, zoals u zelf ook al zei, die 30, 40, 30. Van GroenLinks heb ik, geloof ik, niet echt een vraag gehoord, wel veel statements. De SP zegt veel goede dingen, dat is super. U stelt ook een lastige vraag over ongelijkheid in een aardbevingsdossier. Kunnen we onuitlegbare verschillen oplossen? Ik denk dat we daar ook heel eerlijk over moeten zijn, dat dat heel erg ingewikkeld is en dat dat ook heel erg verschilt van wie je het vraagt. Want als wij nu woningen gaan slopen, nieuwbouw die eigenlijk daar vanuit de versterking niet om vragen, maar puur omdat er in de omgeving ook sloop en nieuwbouw heeft plaatsgevonden, dan ontstaat daarmee ook weer een nieuw en misschien wel onuitlegbaar verschil.

01:05:58

*Wethouder:* Dus wat wij doen is heel erg in de geest van de parlementaire enquête en ook met het rapport van Van Geel te werken. Milder, makkelijker, menselijker, maar het blijft verschrikkelijk ingewikkeld om de verschillen die al zijn ontstaan op te heffen en om te voorkomen dat er nieuwe verschillen komen. Niet eens persoonlijk: het college vindt ook dat ruimtelijke kwaliteit nadrukkelijker op de agenda mag. Wij zien nu de effecten van grootschalige sloop en nieuwbouw en het levert niet altijd de kwaliteit op die de dorpen verdienen. Dus daarom denk ik ook dat we heel scherp moeten kijken: is het iedere keer nodig om te slopen en nieuw te bouwen of kun je ook woningen versterken? Ik ben bijna klaar, Voorzitter. Partij voor het Noorden vraagt ook naar die inzet op bouwen in het dorp.

01:06:37

*Wethouder:* Daar heb ik zojuist iets over gezegd. De PVV heeft het over een specifieke stroming in de stedenbouw en architectuur en of we daarnaar kunnen kijken. Ik denk dat het niet verstandig is om op dit moment met elkaar te discussiëren over één stroming in architectuur en stedenbouw die dan zou moeten prevaleren en die de stad zou moeten toepassen. U als raad stelt de kaders altijd vast voor nieuwe ontwikkelingen, de beeldkwaliteitsplannen, de stedenbouwkundige plannen. Ik denk dat dat een moment is waarop u aan zet bent om die te beoordelen en als u vindt dat die niet goed genoeg zijn, dan denk ik dat we op dat moment daar een discussie over moeten hebben.

01:07:09

*De Voorzitter:* Dank u wel, dan zijn we rond met deze sessie. We kunnen het debat volgende week voortzetten. Ik dank u voor uw bijdrage. Ik moet nog even iets zeggen. Er is zo meteen een inloop halfuur voor inwoners en zowaar, daar is ook wat te beleven voor u. Vanuit Hoogkerk komen inwoners toelichting geven over de burgerbegroting en er wordt een petitie over de reclamebelasting aangeboden.