

Voorzitter: C. Nieuwenhout (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), E. Armut (CDA), L. van der Laan (PvhN)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

Bouwoffensief 2.0

00:15:37

Voorzitter: Dames en heren, geachte aanwezigen, het is 21:00 uur. Ik hoorde de Martinatoren luiden. Het is tijd om te beginnen. Welkom bij de meningsvormende sessie over de collegebrief Bouwoffensief 2.0. Er zijn geen insprekers. We kunnen gelijk met de raad starten. Is anderhalf uur in totaal. Dat betekent 4 minuten per fractie, exclusief interrupties. En 20 minuten voor het college. We werken met 2 termijnen. Waarin de eerste termijn bedoeld is voor politieke vragen. Ik inventariseer wie er gebruik wil maken van de eerste termijn. Stadspartij, ChristenUnie. Daar nog drie. Nog eentje erbij. Dat zijn veel vragen. We gaan van start. Stadspartij?

00:16:38

Mevrouw Sloot: Voorzitter, dank u wel. De titel van het stuk riep een vraag bij ons op. Het Bouwoffensief 2.0. Wanneer was het Bouwoffensief 1.0 Zijn daar de doelstellingen binnen de gestelde prioritering behaald? Hoeveel is er in de tussentijd gebouwd? Wat heeft men de laatste jaren gedaan dat er nu wordt verbeterd en geïntensiveerd? De problematiek is langer dan sinds corona bekend. Het is zo dat op het moment dat we de stukken lezen, zien we een aantal oplossingen in de vorm van instrumenten. Die oplossingen geven ons geen duidelijkheid. Als het gaat over het opschalen en duidelijkheid scheppen door wat waar door wie besloten wordt, vragen wij ons af: waarom is dat niet eerder geregeld? Er lopen sinds Bouwoffensief 1.0 een aantal afspraken. We hebben vragen over de flexwoningen. U geeft aan dat die waarschijnlijk niet lukken. De corporaties missen de verwachte inkomsten van de afschaffing van de [onhoorbaar] heffing. Er is bij de begroting 1,4 miljoen voor gereserveerd. Is het niet zo dat de raad daar wat voor hoort te vinden, voordat je aangeeft dat je het geld anders in gaat zetten? Hoe gaan we dat dan doen? Dan had ik er nog eentje. We hebben duurdere woningbouwers nodig om goedkoper te kunnen bouwen. We kunnen niet alleen goedkoop bouwen. Wat gaan we daaraan doen? Als we lezen in de stukken dat we willen een heleboel. Er staat nergens iets concreets, dat we het voor een bepaalde datum gaan doen. Dank u wel.

00:18:46

Voorzitter: Dank u wel. ChristenUnie.

00:18:49

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. We hadden vragen als fractie over het verbeterprogramma voor corporaties. Er staan een aantal lijnen in uitgelegd. Die gaan vooral over governance borging van samenwerkingsafspraken en prioritering. In de alinea daarboven wordt een zorg geuit door het college over de verdien capaciteit van corporaties. Ziet het college mogelijkheden dat de gemeente

deels in die financiële vraagstukken kan of zou mogen bijdragen, als we dat politiek zouden willen?

00:19:25

Voorzitter: Dank u wel. Partij van het Noorden.

00:19:29

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. Het staat duidelijk in het stuk, het probleem met de flexwoningen. Het is genoemd door de Stadspartij. Enerzijds is het jammer dat dat als experiment niet doorgaat. Er kunnen momenten ontstaan dat je, om wat voor reden dan ook, die flexwoningen moet gebruiken. Je kunt er geen ervaring mee opdoen. Is het helemaal afgeschreven? Wordt er iets van geëxperimenteerd? Met andere woorden: we zouden een toelichting van de wethouder willen horen over dat fenomeen flexwoningen en de onmogelijkheden. Zo ja, de mogelijkheden

00:20:18

Voorzitter: VVD.

00:20:19

De heer Heiner: Ik zou wat willen vragen over de flexwoningen, voorzitter. Stel, je hebt een bouwplot en je maakt die eerder bouwrijp. Voordat je met die woningen gaat beginnen. Je zou daar die flexwoningen opzetten. Zou dat een oplossing kunnen zijn? Dat je aan de achterkant van een groot bouwproject, bijvoorbeeld de Zuidzijde, flexwoningen plaatst voor een bepaalde tijd. Dat je aan de voorkant begint met woningen bouwen?

00:20:48

Voorzitter: Dank u wel. Kijk ik naar de andere kant. Student en Stad.

00:20:53

De heer Swets: Dank u wel, voorzitter. Het was een onduidelijke voorbereidingsmemo. Ik hoop dat mijn vragen geschikt zijn voor deze sessie. Ik heb begrepen dat de Ontwikkelvisie Zernike eind deze maand klaar zal zijn. Mijn vraag aan de wethouder is wanneer wij daar als raad in betrokken zullen worden. We hadden begrepen dat er wordt gewerkt richting 1.500 woningen op Zernike. We hebben eerder ambtelijk te horen gekregen dat het college mikte 1.800 tot 2.000 woningen op Zernike. De vraag is hoe het college dit nieuwe streefgetal van 1.500 duidt.

00:21:25

Voorzitter: Dank u wel. Even kijken. Partij voor de Arbeid.

00:21:32

De heer Tjepkema: Van. Dank, voorzitter. Ik heb een korte vraag aan de wethouder. We hebben eerder gesproken over de mogelijkheid tot grondruil tussen projectontwikkelaars die posities hebben in bijvoorbeeld uitleglocaties waar we meer sociale huur zouden willen realiseren. Om dat uit te ruilen met grond van corporaties die bijvoorbeeld in de wijkvernieuwingswijken zitten, waar we wat duurder segment willen realiseren. Om op die manier die ongedeelde stad en die gemengde wijken wat meer te gaan realiseren. Ik zou willen vragen aan de wethouder hoe het daarmee staat en of we daar goede stappen in zetten op dit moment.

00:22:07

Voorzitter: Dank u wel. D66.

00:22:10

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Vraag aan het college voor wat betreft het splitsen van woningen. Wij vroegen ons af of het concept van duo wonen, waarin wonen en zorg samenkomen, beoogd worden bij het splitsen van woningen?

00:22:29

Voorzitter: Kijk ik rond. Zijn er verdere vragen voor de eerste termijn? Zo niet, dan zou ik graag de wethouder willen vragen te antwoorden. Ik zou eerst willen zeggen: dit waren veel vragen. Sommigen waren vrij technisch van aard. Het gaat van jullie eigen debattijd af. Hou dat in de gaten bij de voorbereiding voor sessies.

00:22:53

Mevrouw Sloot: Dank u wel, voorzitter. Ik zou bij D66 willen beginnen. Zou u de vraag een keer kunnen herhalen? Ik kreeg het niet helemaal mee.

00:23:00

De heer Lo-A-Njoe: Het concept van duo wonen was onder andere deze week in het nieuws. Het werd eerder in Brabant gerealiseerd. Is het splitsen van woningen van mensen die alleen of met zijn tweeën op oudere leeftijd in een gezinswoning wonen, die splitsen zodat iemand daarnaast kan gaan wonen, die zorgtaken op zich neemt. We zouden graag zien dat het onderdeel uitmaakt van splitsen. De vraag is of dat kan.

00:23:24

De heer Van Niejenhuis: Ga ik die vraag meteen beantwoorden. Wij hebben regels voor het splitsen van wonen, zoals u weet. We zeggen: een huis met een plattegrond van minimaal 140 vierkante meter kan gesplitst worden, mits de afsplitsingen minimaal 50 vierkante meter zijn. Daar vindt een toets op de leefkwaliteit plaats. Bijvoorbeeld in de Indische buurt zien we dat er zoveel woningen gesplitst zijn dat de leefkwaliteit achteruit loopt. Je ziet dat bepaalde doelgroepen oververtegenwoordigd worden. Dat leidt tot balkons die vol staan met kratten bier en straten die volstaan met fietsen. Heel zwart-wit. Er zijn andere aspecten. Mijnheer Swets gaat hier zo meteen op reageren. Dat gaan op een gegeven moment de leefkwaliteit naar achteren. Vandaar dat wij dat op die manier doen. We zien dat meer rurale gemeenten, minder stedelijke gemeenten meer toestaan. Die hebben niet het probleem dat er mensen zijn die misbruik maken van die regels. Die veel mensen in te kleine ruimtes gaan huisvesten. Vandaar dat wij daar als Groningen vrij terughoudend in zijn en regels voor hanteren. Ik snap de intentie en waarom het goed zou zijn. Tegelijkertijd zijn we er Groningen terughoudend in om dat te doen, vanwege de negatieve effecten die optreden. Misschien dat we in de tweede termijn daar politiek meer over kunnen wisselen. Dit is in eerste termijn het antwoord. De Stadspartij vraagt: Bouwoffensief 2.0 suggereert dat er een 1.0 was. Dat klopt. Dat was in de vorige crisis, 2012. Begon het college met 200 woningen in een jaar. Het doel is het tienvoudige. En toen werd gezegd: wat is er aan de hand? Wat gaat er mis? Wat kunnen we daaraan doen? Toen is er een pakket van, uit mijn hoofd, dertien maatregelen opgesteld die geëvalueerd zijn. Waarvan een handvol effect heeft gehad. Dat is wat ik heb opgevraagd, wat het college heeft opgevraagd voordat we een Bouwoffensief 2.0 zouden gaan starten: wat heeft het vorige opgeleverd? U

heeft gelijk. Er wordt jaren minder gebouwd dan we zouden willen. Dat ligt niet altijd binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente. Nu is de situatie anders dan tien jaar geleden. We hebben gezien dat we tot voor kort, ondanks dat we spreken van een wooncrisis, onze doelen haalden als gemeente. We waren flink aan het bouwen. Je kunt er een keer 100 onder of 100 boven zitten. We hebben er weleens wat meer boven gezeten. We bouwden in Groningen wel. Het afgelopen jaar zien we het aantal vergunningsaanvragen wat teruglopen. We kregen signalen vanuit de ontwikkelaars en van woningbouwcorporaties dat projecten wat moeilijk begonnen te liggen. Toen hebben we gezegd: dan is het tijd om met de ontwikkelaars, de corporaties in gesprek te gaan over, wat kunnen we doen om onze aantallen te blijven halen? Dat is dit Bouwoffensief 2.0. Het is niet dat wij jarenlang het niet goed doen en nu een offensief inzetten. We hebben de afgelopen jaren veel gebouwd. We zien recentelijk dat het inzakt. We willen die 2.000 woningen per jaar bouwen. Daar reageren we op met dit set maatregelen. We zijn daarbij kritisch op onszelf geweest. Jullie zien dat er een aantal dingen in de ambtelijke organisatie verbeterd moeten worden. Dat komt omdat we ontwikkelaars en corporaties, met hulp van mensen van Binnenlandse Zaken gevraagd hebben: leg ons op de pijnbank en zeg hoe wij het beter zouden kunnen doen. Vandaar dat dit er zo uitziet. U zegt: flexwonen, gaat dat niet door? Waarom is er geld gereserveerd? Dat is de reactie richting de heer Van Laan, Partij voor het noorden. We waren met een aantal corporaties de afgelopen tijd in gesprek over flexwonen. Ze hebben zonder uitzondering gezegd: de ruimtelijke procedures daarvoor gaat niet meer via de kruimelgevallenregeling. De rechter heeft gezegd: als je grootschalige flexwoningen ontwikkelt in een stedelijke omgeving, dan moet je daarvoor een uitgebreide ruimtelijke procedure doorlopen. Daarmee valt er een voordeel van flexwonen weg: een snelle, korte procedure. We zien dat er zoveel vraag was aan flexwoningen dat ze duurder werden. Dat leidde tot stichtingskosten die zo hoog zijn dat corporaties zeiden: als dat argument van tijd wegvalt en de stichtingskosten zijn super hoog, waarom zou je dan niet meteen voor permanente bouw gaan? Er is één corporatie over die zich heeft gemeld en die zeggen: we willen met de gemeente kijken of we dat kunnen doen. Daar wordt de laatste hand aan gelegd om te kijken of we een project mogelijk kunnen maken van een aantal flexwoningen. U zei in laatste instantie volgens mij twee dingen. U zei: wij kunnen niet alleen goedkoop bouwen, we moeten ook duur bouwen. Waarom staat nergens een concrete datum? Dat zijn, als ik het goed begreep, twee verschillende vragen.

00:28:22

Mevrouw Sloot: Sorry. Voorzitter, ik had volgens mij gevraagd: we hebben duurdere woningbouwers nodig om meer goedkoper te kunnen bouwen. De woningbouw stagneert. U geeft aan: de stijging van de hypotheekrente, de stijging van de bouwkosten, ontwikkelaars, temporiseren, et, cetera. Om doelstellingen voor sociale en middenbouw te kunnen behalen, moeten we volgens mij meer duurder laten bouwen. Daar halen we geld om anders te kunnen bouwen. Wat kunnen we daaraan doen? Ik zie dat in geen enkele van de lijn één, twee, drie, enzovoort. Wat gaan we daaraan doen? Het moet ergens vandaan komen.

00:29:13

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, we sturen op de mix van sociaal, goedkoop, middel, die twee categorieën en de middel, en duur. We zien dat bepaalde categorieën lastig liggen. De dure niet grondgebonden woningen, de appartementen,

zijn slecht verkoopbaar. Je ziet dat ontwikkelaars praten over herontwikkeling van dat segment. Die zeggen: we zouden wat meer sociale huur en wat meer goedkope of middelsegment willen bouwen. De afzetrisico's daarvan zijn lager. Zij zeggen niet: we moeten dure appartementen bouwen om onze ontwikkeling rendabel te maken. Ze zeggen: we moeten wat meer in een lager segment bouwen. Lager afzetrisico. Daar hoeven minder hoge winsten tegenover te staan om de risico's af te dekken. Dan wordt het haalbaar. We kijken per project. Zijn we met de ontwikkelaars in gesprek: voldoet de programma bijstelling aan wat wij willen in onze strategische woningbouwprogrammering? Kunnen we iets t haalbaar maken?

00:30:13

Voorzitter: U heeft daar een korte vervolgvraag op?

00:30:16

De heer Dwarshuis: Ja. Dan zegt u dat bij ontwikkelaars op dit moment de angst voor vraaguitval van kopers groter is dan het doorrekenen van hun eigen businesscase, op basis van hun grondpositie? Of is het allebei een probleem?

00:30:38

De heer Van Niejenhuis: Wat we zien, is dat ontwikkelaars maken de afweging winst versus de risico's die optreden in het proces. Die risico's kunnen heel divers van aard zijn. En afzetrisico is één van de risico's die optreden bij ruimtelijke ontwikkeling. Dat is waarom ontwikkelaars 70 % voorverkoop doen. Daarmee is een groot risico afgedekt. Daarmee kunnen ze vervolgens goedkoper geld aantrekken. Als banken of andere financiers zien dat afzetrisico's in een bepaald segment hoog zijn, dan zullen die minder genegen zijn om geld daarvoor beschikbaar te stellen. Als ze doen, is dat duurder geld. Daarmee wordt de ontwikkeling weer spannender. Dan ontstaat er een tegenovergestelde redenatie. Als de afzetrisico's laag zijn, kun je makkelijker geld aantrekken, goedkoper geld aantrekken. Daarmee wordt de totale stichtingskosten lager. Kun je vervolgens een ontwikkeling mogelijk maken. Dit is een redenering die in een aantal projecten opgaat. Er zijn projecten waar het anders gaat. We hebben een duidelijke prioritering van projecten gemaakt, qua omvang en qua mate van concreetheid. Op een aantal van die wat grotere ontwikkelingen die concreet zijn, zijn we heel specifiek. Daar ben ik zelf als wethouder bij betrokken. Aan het kijken: wat is er nodig om dit mogelijk te maken? We willen tegelijkertijd bouwen. Sorry voor deze uitvoerige uiteenzetting, voorzitter. ChristenUnie zegt: er zijn zorgen bij het college over de financiële positie van corporaties. Kan en wil de gemeente bijdragen? Dat kan niet. We dragen bij door ze een gereduceerde grondprijs te geven voor de sociale woningbouw. Je kunt niet zomaar geld geven aan corporaties. Het is zelfs de vraag of het initiatiefvoorstel betaalbaar bouwen... Heb ik van gezegd: de vraag is, in hoeverre kun je als gemeente bijdragen aan corporaties? Mag dat allemaal volgens de regels? Ik denk dat dat niet zozeer de issue is. Wij denken meer dat als meerdere corporaties door de ratio's gaan zakken, zoals het heet, en niet meer kunnen investeren, dat er een gesprek met het Rijk op gang moet komen: moet daar niet iets gebeuren? Ik ben er bijna door, voorzitter. De gedachtegang van de VVD kan ik helemaal volgen. Als je een terrein bouwrijp moet maken en je moet die kosten maken, probeer op dat terrein flexwonen te introduceren. Dan hoef je die kosten voor het bouwrijp maken niet af te wenden op het flexwonen. Die doe je dan alvast voor je permanente bouw. Op die manier hebben we naar flexwonen gekeken. Alsnog is het

lastig geworden. Die units zijn zo duur zijn. Dat was onze oorspronkelijke gedachtegang. Anderhalf, twee jaar geleden zijn we daarom met corporaties samen in bouwteams begonnen om op dat soort locaties te kijken of we flexwonen konden introduceren. Daar is een paar maanden geleden van gezegd: dit gaat niet lukken. De eerste signalen zijn toen gekomen. Toen hebben we nog een keer: kan er nog iets? Heb ik gesproken met de ministeries daarover, met de minister, met verschillende DG's en directeuren die specifiek met flexwonen bezig waren. Kunnen we een deal maken met het Rijk, los van alle reguliere financiering? Het is allemaal lastig gebleken. De Ontwikkelvisie Zernike vraagt Student en Stad naar. Ik had die zelf niet concreet en nu ook niet. Daar kom ik later op terug. Dat is een technische vraag. Die kunnen we navragen. Voorzitter, de PvdA vraagt tot slot naar die grondruil in relatie tot de ongedeelde stad. Dat is een gedachtegang die in het vorige college en in de periode daarvoor een aantal keren onderzocht is. Die ik een keer opnieuw wil beetpakken. Het zou mogelijk moeten zijn om grond uit te ruilen tussen een ontwikkelaar en een corporatie. Waarbij we de wijken die we in de jaren 60, 70 gebouwd hebben, met relatief veel sociale huur, ook in absolute zin veel sociale huur, andere marktsegmenten zou kunnen introduceren. In nieuwbouwlocaties of andere locaties waar ontwikkelaars grondposities hebben sociale huur zou kunnen introduceren. Wat we hebben uitgevraagd als college: wat zijn de redenen waarom dat in het verleden niet gelukt is? Kunnen we die analyses krijgen eerst? Als we weten waarom dat in het verleden niet gelukt is, kunnen we nog een keer kijken of we daar een oplossing voor kunnen vinden. We streven naar die ongedeelde stad. Dit college wil alles doen wat mogelijk is om dat streven te verwerkelijken.

00:35:09

Voorzitter: Hartelijk dank voor de beantwoording van alle vragen. Ik zie een extra vraag voor de eerste termijn.

00:35:18

Mevrouw Sloot: Voorzitter, als ik een tweetal vervolgvragen zou mogen stellen. Naar aanleiding van de beantwoording over wat u aangaf over Bouwoffensief 1.0. Laat ik het zo noemen. De dertien maatregelen waar niet alles even effectief van is gebleken. Dank voor de beantwoording. Dan is mijn vervolgvraag: zo'n instrument als wat u dan in gaat zetten, zo'n versnellingstafel, hoe wordt die effectief? Voor mijn gevoel, wanneer zijn jullie daar bijvoorbeeld mee begonnen? Hoe vaak zit je aan zo'n versnellingstafel? Hoe wordt zo'n versnellingstafel voor u effectief? Een andere vraag: door die versnellingstafel... Stel die instrumenten gaat u uitwerken. Komt u het eerste kwartaal bij ons terug, uitgewerkt en wel. Dat werkt. Hebben we voldoende mensen, projectleiders om al die versnellingen.... Aan de andere kant hoor ik vaak genoeg dat we met capaciteitsproblemen te maken hebben. Hebben wij voldoende projectleiders om al die projecten uit te voeren dan?

00:36:30

Voorzitter: Wethouder.

00:36:31

De heer Van Niejenhuis: Om met die laatste vraag te beginnen. Nee, die hebben we niet en die zijn er niet. Die zijn niet te krijgen. Dat zien we aan de vacatures die we uitzetten dat die niet vervuld worden. Als ze vervuld worden, dan trekken we ze bij onderlinge gemeenten weg. Daar schiet je per saldo niks mee op als regio. Dan

wordt daar minder gebouwd. Dat is niet een oplossing. Wat wij daarom doen, is dat we spreken in de brief over enerzijds een soort van beleidsprioritering. Dat is wat we verder willen uitwerken en daar komen we volgend jaar mee. Anderzijds een prioritering in projecten. Ik denk dat we in het verleden de strategie hebben gekozen: er zijn veel projecten. We gaan op al die projecten inzetten. We willen al die projecten mogelijk maken. Dat we tegelijkertijd zagen dat je dan bij gebrek aan projectleiders niet al die projecten de aandacht kunt geven die ze nodig hebben om verder te brengen. Hebben we gezegd: we moeten goed gaan filteren in het aantal projecten. Welke zijn concreet genoeg? Welke zijn kansrijk genoeg? Welke zijn omvangrijk genoeg? Laten we daar onze energie op zetten. Laten we daar onze mensen op zetten. Dat betekent dat we af en toe richting een ontwikkelaar initiatief nemen of corporatie moeten zeggen: sorry, we nemen je project niet in behandeling. We moeten focussen op een aantal andere projecten. Die versnellingstafel functioneert sinds het vorige Bouwoffensief. We hebben daar wat concretere afspraken gemaakt over hoe dat daar het beste kan functioneren. Eén van de dingen is: escaleer als een project te lang in een bepaalde fase blijft hangen. Als je in een vroegtijdige fase van een project iets tegenkomt wat lastig ligt. Je komt daar niet goed uit. Als bijvoorbeeld corporatie en gemeente. Dan hebben we afgesproken: dat mag niet langer zo lang duren. Dan wordt er een directeur of een wethouder of een bestuurder van een corporatie bijgetrokken. Dan wordt er ergens een klap op gegeven. Dat klinkt als een no brainer. In het verleden was het niet nodig. We haalden de aantallen wel. Nu zeggen we: we moeten daar strakker op gaan zitten. We moeten kortere doorlooptijden hebben en duidelijke afspraken. Niet terugkomen op iets wat in het verleden is vastgeklikt. Als we dat consequent doen, als we die regels met elkaar hebben, dan gaat die versnellingstafels van toevoegde waarde zijn.

00:38:45

Voorzitter: Hartelijk dank. Dan heeft iedereen zijn vragen beantwoord gekregen. Is het nu tijd voor de politieke uitwisseling. Dan kunt u met elkaar in debat gaan. Dan vraag ik me af welke fractie graag eerst het woord zou willen hebben? Student en Stad.

00:39:08

De heer Swets: Dank u wel, voorzitter. Als ik de voorbereidingsmemo goed heb begrepen, dan vraagt het college ons als raad om richting te geven aan de prioritering van beleidsambities en projecten. Voor de fractie van Student en Stad geldt dat we 30 jaar op een pragmatische wijze politiek bedrijven. Vaak niet gehinderd door ideologische drijfveren. Dat is prettig. Voor ons dan in ieder geval. Daarom kunnen wij de waarschuwing die de wethouder een paar weken geleden gaf goed volgen. We willen als raad veel om te bouwen aan een duurzamere en groenere gemeente. Niet al deze ambities kunnen worden waargemaakt bij elk bouwproject. Daarom kies Student en Stad ervoor om niet krampachtig aan deze ambities vast te houden.

00:39:51

Voorzitter: U heeft daarop een interruptie.

00:39:58

Mevrouw Hillekens: Ik vraag me af of de fractie van Student en Stad niet realiseert of een mening niet deelt dat als we daar niet aan vasthouden we problemen voor de

toekomst creëren. Dat we de volgende generaties met die problemen opzadelen, zoals we nu jaren 70 wijken aan het renoveren en verduurzamen en klimaatadaptief aan maken zijn. Of ze bereid zijn om die consequenties door te schuiven naar de toekomst.

00:40:19

Voorzitter: Student en Stad.

00:40:21

De heer Swets: In de collegebrief goed hebben kunnen lezen dat het college vasthoudt aan bepaalde must haves. Wat moeten we minimaal doen? Daarbij komen er een aantal nice to haves. Vond ik zelf mooi gevonden. Wat ons betreft hoeven niet al die nice to haves bij elk project gekozen te worden. Dat doet niet af aan dat we moeten bouwen voor de toekomst. Wat ons betreft is vooral belangrijk dat de nieuw te bouwen woningen toekomstbestendig zijn, in de breedste zin van het woord. Ze moeten comfortabel zijn om in te wonen. Als het even kan gebouwd worden met de klimaatverandering in het achterhoofd. Ik denk dat ik daarmee een redelijk antwoord heb gegeven. Tegelijkertijd ligt er voor ons een hele grote verantwoordelijkheid om daadkrachtig te handelen om de huidige crisis aan te pakken. We gunnen het college daarom om bij projecten afwegingen te maken over welke beleidsambities wel of niet haalbaar zijn bij een woningbouwproject. Zonder dat elke partij daarover, wat ons betreft, zijn of haar ideologische plasje hoeft te doen. Tegelijkertijd willen we meegeven welke projecten of doelgroepen wat ons betreft de hoogste prioriteit zouden moeten hebben. We zien dat een tekort aan geschikte seniorenwoningen leidt tot een algehele verstopping op de woningmarkt. We zien een hele duidelijke... Werd onderbreken?

00:41:37

Voorzitter: Nee. Ik zal het even rectificeren. Het probleem is dat Amrut Sijbolts als naam eronder stond. We hebben hier te maken met Daan Swets van Student en Stad.

00:41:48

De heer Swets: Verschilt een aantal jaar. We zien een duidelijke landelijke trend van kleinere gezinssamenstellingen. Daarom zou wat ons betreft ingezet moeten worden op kleiner bouwen. Liefst 35 % van de Groningse inwoners vormt een eenpersoonshuishouden. Daarmee zijn we de absolute koploper in Nederland. Dat is de oproep die we als Student en Stad fractie willen doen. Dank u wel.

00:42:15

Voorzitter: PvdA.

00:42:18

De heer Tjepkema: Dank, voorzitter. Ik zal Student en Stad wat ideologische sferen laten zien. Daar is de heer Swets aan toe, volgens mij. Voorzitter, de woningnood blijft onverminderd hoog. In economisch moeilijke tijden, zoals nu, moet je als overheid alles op alles zetten om de bouw van broodnodige woningen gaande te houden. In een tijd dat de markt het meer af laat weten, is het nodig om de handen ineen te slaan. Tijd voor publieke regie op de woningmarkt en anticyclische investeringen. We doen het voor de Groningers, voorzitter. Om hen de bestaanszekerheid van een eigen thuis te bieden, zoals dat hun grondrecht is. Dat is

wat de PvdA in het Bouwoffensief terugziet. Dat doet het college goed. Inzetten op de snelle bouw van nieuwe woningen. Juist nu. Nu nemen we het heft in eigen handen en zorgen we ervoor dat we op onze eigen bouwgrond in De Suiker en in een stad meer sociale huurwoningen bouwen en meer betaalbare koopwoningen bouwen. Voorzitter, het zijn die betaalbare woningen waar onzekere Groningers naar snakken.

00:43:17

Voorzitter: U heeft daar een interruptie over van de VVD.

00:43:19

De heer Tjepkema: Zal ook niet.

00:43:21

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Ik vraag me af of de PvdA het met de VVD eens is dat we onze buurgemeenten een keer zouden moeten aanspreken op het feit dat wij 48,5 % gereguleerde huurwoningen hebben. Dat zijn sociale huurwoningen, zowel van de corporatie als in particulier bezit. De buurgemeenten halen de 20 % niet. Is het niet onze taak om te zeggen: jongens, nu zijn jullie aan de beurt.

00:43:46

Voorzitter: PvdA.

00:43:48

De heer Tjepkema: Voorzitter, wat onze buurgemeentes niet goed doen, ontslaat ons er niet van dat wel goed te doen. Wij moeten door blijven bouwen aan sociale huurwoningen. Dat is keihard nodig. Tegelijkertijd ben ik het met de heer Heiner eens dat die buurgemeentes er meer aan zouden moeten doen. Ik vind dat we ze daarop aan kunnen spreken. Ik vind dat we dat bijvoorbeeld met de provincie op kunnen pakken. Zoals we Woondeals hebben gesloten met het Rijk om dat in die gemeente op te pakken.

00:44:10

Voorzitter: U heeft een vervolg interruptie.

00:44:14

De heer Heiner: Voorzitter, deze vraag heb ik vaker gesteld. Waar houdt het op? Wat is voor u een goed percentage? Is dat 50? Dan hebben we nog 1,5 % nodig. Is het 60? Is dat 70? Is het 80, 90 of 100?

00:44:25

Voorzitter: PvdA.

00:44:27

De heer Tjepkema: Het gaat mij niet zozeer om percentages. Ik zie graag dat mensen betaalbaar wonen. We zien dat daar een ontzettend groot probleem ligt. We gaan net zolang door totdat mensen allemaal een betaalbare woning kunnen vinden in Groningen, wat mij betreft.

00:44:41

Voorzitter: Een heel korte interruptie dan.

00:44:44

De heer Heiner: Voorzitter, de enige manier om betaalbaar wonen te realiseren, is

om te zorgen dat de vraag en het aanbod goed op elkaar aansluit. Niet alleen om sociale huurwoningen te bouwen.

00:44:54

Voorzitter: PvdA.

00:44:56

De heer Tjepkema: Ik hoor geen vraag, zeg ik dan. Zeg ik nooit. Dat zeg ik dan bij deze. Ik ga daar niet op in. Laten we dat niet doen. Wij prijzen het college voor deze aanpak. Ik heb een aantal punten die ik hier wil bespreken. Het eerste punt wat ik wil maken, gaat over de ontwikkelzones waar we geen eigen grondpositie hebben. We zien in Meerstad, we zien in De Suiker dat wij zelf aan het roer zitten. Dat we actief grondbeleid kunnen voeren. Dat we zelf kunnen sturen op wat we wel en niet willen daar. Als je geen eigen grondpositie ergens hebt, dan is dat moeilijker. Je ziet daar dat het moeilijker is om sociale huur te realiseren. Ik zou vanuit de PvdA het college op willen roepen om daar scherp over te onderhandelen met de ontwikkelaars en de beleggers die daar grondposities hebben. Ik wil specifiek even de Reitdiepzone benoemen. We zien daar dat er weinig sociale huur in de planning staat. Wat de PvdA betreft is daar een stok achter de deur nodig om ervoor te zorgen dat het niet de yuppenbuurt wordt die het nu een beetje is en waar het steeds meer heen gaat. Laten we ervoor zorgen dat het niet de yuppenbuurt wordt. Dat het een gemengde wijk wordt, waar we met zijn allen wat aan hebben. Ik zou een motie willen overwegen op dat punt. Ik wil het kort over de flexwoningen hebben. Daar is het al eventjes over gegaan. Ik zie kansen. Je hebt een aantal gemeenten in het noorden die hier succesvol in zijn. Die of bezig zijn om samen met het COA flexwoningen te realiseren of dat al hebben gedaan. Het COA biedt daar geld voor. Ik zou het college aansporen om daar mee bezig te gaan. Ik zou naar een voorstel willen kijken daarvoor. Wat de wethouders zegt over die kruimelgevallenregeling, ik kan daar in komen. Tegelijkertijd zie ik in een andere gemeente in het noorden, de gemeente Leeuwarden, dat dat op die manier aangepakt wordt. Dat het daar succesvol werkt. Ik ben benieuwd waar het knelt. Ik zou goed naar een voorstel willen kijken daarvoor.

00:46:42

Voorzitter: Komt u tot een afronding.

00:46:44

De heer Tjepkema: Sorry, afronden? Ga ik naar mijn laatste punt. Wat de PvdA, wat ons betreft gaan wij kijken naar het optoppen, waar dat mogelijk is. We zien, ik heb het er met corporaties over gehad, dat het soms knelt. Bijvoorbeeld als het gaat om parkeren of andere ambities die we hebben in de gemeente. Oproep aan de wethouder om de teugels daar wat te laten vieren. Die woningen realiseren heeft meer prioriteit, wat ons betreft. Dank.

00:47:07

Voorzitter: Hartelijk dank. Welke fractie mag ik dan... Nee, de tijd was een aantal seconden geleden overschreden. De tijd was al een tijdje op. Eerder is een interruptie van D66 niet doorgedaan. We zaten aan het eind van de tijd. Voor de eerlijkheid zal ik dat nu niet toe staan. U heeft uw eigen woordvoering om in te gaan op andere mensen hun woordvoering.

00:47:39

De heer Dwarshuis: Een punt van orde, voorzitter. Dat is de tijd van de heer Van der Laan, als hij interrumpeert.

00:47:46

Voorzitter: Zodra de tijd op is, heeft het geen zin meer om een vraag te stellen aan iemand die geen tijd meer heeft om daarop te antwoorden. Ik zie veel enthousiasme om met elkaar in debat te gaan. Ik zou zeggen: gebruik uw eigen woordvoering om in te gaan op wat andere mensen inbrengen in dit debat. Welke fractie mag ik daarvoor het woord geven? D66.

00:48:11

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Groningen trok deze week landelijke aandacht in de media met de Groningse terugroepactie. Met deze terugroepactie hoopt de gemeente mensen uit de productie jaren '88 tot '98 aan te spreken. Wie nu in de Randstad woont of werkt en een link heeft met de stad, bijvoorbeeld dat hij hier gestudeerd heeft, kan laten weten aan de gemeente dat hij Groningen mist en op welke manier. De leukste vijf inzendingen worden beloond met twee verzorgde dagen en een overnachting in ons Groningen. Het college zet hiermee in op het terughalen van talentvolle mensen die graag carrière willen maken in de sectoren, het zijn niet mijn woorden, het is van de gemeente, energie, gezondheid en digitalisering. Doel: deze mensen verleiden hun carrière in het noorden van het land voort te zetten. Naar ik vermoed, het staat er niet bij, aangezien de Lelylijn er nog niet ligt, hier gaan wonen. Voorzitter, wat deze mensen gezien hun bouwjaar zoeken, zijn leuke starterswoningen. Die dan, gezien wat er gezocht wordt aan mensen, wat er teruggeroepen wordt, vaak bij voorkeur een koopwoning is. Voor diegenen die een beetje richting de 35 lopen, is dat een leuke koopwoning in het middensegment of het hogere segment. Dat is een probleem. Die woningen zijn hier nauwelijks. We organiseren een terugroepactie, zonder dat we daar de woningen bij kunnen leveren.

00:49:23

Voorzitter: U krijgt daar interrupties op. De SP was het eerst.

00:49:27

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Ik begrijp de zorgen van D66. Tegelijkertijd las ik in de stukken dat but to let ofwel kopen om te verhuren, dat dat is gehalveerd bijna. Wat betekent dat er minder huizen naar huisjesmelkers gaan en meer overblijven voor starters om te kopen, om daarin te gaan wonen. Kortom, de opkoopbescherming werkt goed.

00:49:52

Voorzitter: Komt u tot de vraag?

00:49:53

De heer De Waard: Hoe ziet u dat dan, D66, met uw vraag die u net gesteld heeft?

00:49:58

De heer De Waard: Informatie van makelaars zien we dat het aantal woningen wat verkocht wordt niet enorm aan het stijgen is. Misschien komt dat nog. Dan heeft u gelijk. We staan achter die opkoopbescherming, zoals u weet. Vooralsnog leidt dat niet tot heel veel meer woningen voor deze mensen.

00:50:12

Voorzitter: U heeft ook een interruptie van Student en Stad.

00:50:16

De heer Swets: Voorzitter, onze fractie deelt de zorg van D66 omtrent de beschikbaarheid voor woningen voor starters. Nou ben ik zelf op dit moment bezig met het schrijven van een initiatiefvoorstel voor de herintroducering van startersleningen. Ik vroeg me af of D66 bereid is om daaraan mee te werken.

00:50:32

De heer Lo-A-Njoe: Daar neem ik graag kennis van, voordat ik ja zeg. Ik denk dat wij alle maatregelen die kunnen werken om ervoor te zorgen dat er meer woningen hier in Groningen komen en meer betaalbare woningen, dat we die moeten benutten. Ik ben er positief over. Ik lees graag wat er tot nu toe al is. Voorzitter, voor deze en andere groepen, zoals senioren, Student en Stad noemden ze, is de enige oplossing voor het woningtekort, de enige duurzame oplossing, dat de woningtaart in Groningen groter wordt gemaakt. De woningtaart is een metafoor voor het toevoegen van woningen aan de woningmarkt in alle segmenten. De doorstroom komt dan op gang. We hebben het hier vaker genoemd: de doorstroom komt op gang door woningen in het middensegment en zelfs in het hogere segment te gaan bouwen. Dat is wat het college voorstelt. In die zin sluit de visie van het college op onze visie aan: 30, 40, 30 als verdeling zorgt voor die doorstroom. Daar zijn we positief over. We hebben wel wat zorg. Het college geeft aan dat ze dat niet gaan doen. Dat de woningbouw en de ontwikkelgebieden tot stilstand komt. Dat kunnen we niet gebruiken. Die moet echt doorgaan. Daarin delen we de opvatting van het college. Van de maatregelen die het college voorstelt, zien we twee maatregelen die wat ons betreft zoden aan de dijk zetten. De andere maatregelen zijn wat meer optimaliseren van wat we al doen. Dat zijn het optoppen van woningen en het splitsen van woningen. In het projectmatig grootschalig optoppen zien we goede mogelijkheden, mits het gaat om optoppingen waarbij er extra wooneenheden worden gerealiseerd en het niet gaat om het groter maken van woningen. Nederlanders wonen gemiddeld al groot.

00:52:09

Voorzitter: Daar heeft u wat interrupties aan de broek. VVD was de eerste.

00:52:15

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Wij zijn niet tegen optoppen van woning als die woning dan groter wordt. Stel, iemand zou anders gaan verhuizen. Daar is geen beschikbare woning voor. Door het op te toppen, kan iemand daar blijven wonen. Dan is dat op zich geen probleem. Anders moet je een nieuwe woning voor zo iemand gaan bouwen.

00:52:32

De heer Lo-A-Njoe: Als ik u goed begrepen heb. Als u bedoelt dat iemand niet gaat verhuizen, een senior bijvoorbeeld... Dan ben ik direct bij mijn verhaal over het splitsen van woningen. Iemand heeft opgetopt en er zijn twee eenheden. Dat is mooi. Als dat een grote woning betreft en de senioren blijven beneden wonen, er is een eigen deel boven, met een eigen opgang, eigen voorzieningen en het is van voldoende kwaliteit, dan is duo woningen, waar ik het bij de vragen over had, een hele goede oplossing. Duo wonen betekent dat je af en toe een praatje maakt met de

mensen beneden. Dat je helpt bij de tuin doen. Of sowieso de tuin doet. Helpt bij boodschappen maken. Wij zien daarin een oplossing. Niet door splitsen te tolereren met de regels, waar wij achter staan. Door beleidsmatig erop in te zetten dat duo wonen hier in Groningen onderdeel wordt.

00:53:18

Voorzitter: Komt u tot een afronding.

00:53:20

De heer Lo-A-Njoe: Daarmee was ik bij de afronding, voorzitter. Dank.

00:53:23

Voorzitter: Helemaal perfect. Perfect binnen de tijd. Super. Welke fractie mag dan het woord? VVD.

00:53:32

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Wat de VVD betreft ontbreken er concrete dingen in het Bouwoffensief 2.0. Wij vragen ons af wat er zo offensief aan dit plan is. Daarom heeft de VVD Groningen een eigen tienpuntenplan gemaakt. Wij zullen dat gaan indienen als initiatiefvoorstel. Dat we daar breder over kunnen gaan hebben. Ik wil daar drie verschillende punten uit pakken. Dat is gelijke kansen voor iedereen op de Groningse woningmarkt. Wat ons betreft heffen we het samenwoonverbod op. Stoppen we met het discrimineren van studenten. Schaffen we de voorrangspositie van statushouders af. Gelijke kansen voor iedereen op de Groningse woningmarkt. We kunnen gelijke kansen op de woningmarkt alleen creëren bij voldoende aanbod. Wat ons betreft gaan we in gesprek met buurgemeenten over de spreiding van sociale huurwoningen. Wat ik eerder zei: 48,5 % aan sociale huurwoningen in Groningen en gereguleerde huurwoningen. Onze buurgemeenten hebben dat lang niet. Wij vinden dat onuitlegbaar en vinden dat het aan onze buurgemeenten is. Dat wij moeten inzetten voor die woningen voor mensen die vanuit de Randstad terug willen naar Groningen.

00:54:41

Voorzitter: U heeft een interruptie. Eerst van GroenLinks. Dan van PVDA.

00:54:45

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, ik vroeg me af of de heer Heiner zegt dat mensen die in de stad willen wonen, dat niet kunnen betalen, dat die naar een andere gemeente moeten. Hoe rijmt de heer Heiner dat met het zijn van een welkome, inclusieve gemeente? Waar we allemaal tot ons recht kunnen komen en bloeien. Als je kan inzetten op het bouwen van sociale huurwoningen voor die groep mensen om ze in de stad te houden. Waar ze bijdragen aan bedrijvigheid. Waar ze deelnemen aan het sociale leven. Waar ze vrijwilliger zijn op een sportclub. Ik kan het niet zo goed met elkaar rijmen.

00:55:17

De heer Heiner: Politiek is keuzes maken. We kunnen niet iedereen hier in de gemeente Groningen huisvesting. Dat is onmogelijk. Je kunt maar één woning tegelijkertijd bouwen. Je bouwt of een sociale huurwoning of je bouwt bijvoorbeeld een middeldure koopwoning. Dat is de keuze waar we voor staan. Wij zouden daar een andere keuze in maken dan jullie.

00:55:38

Voorzitter: Een vervolg interruptie van GroenLinks.

00:55:41

Mevrouw Hillekens: Ter verduidelijking. De VVD heeft liever mensen in Groningen die een middeldure koopwoning kunnen betalen dan mensen die enkel in een sociale huurwoning kunnen wonen? Als ze de keuze moeten maken.

00:55:54

De heer Heiner: Ik denk dat u dat goed begrepen hebt. Wij vinden dat we dat meer zouden moeten spreiden over onze buurgemeenten. Dat is niets ten nadele van die mensen. Als je naar het complete plaatje kijkt. Wat kunnen wij dragen in onze gemeente? Dan meer sociale huurwoningen? Dat brengt andere dingen met zich mee. Die mensen hebben vaker recht op kwijtscheldingen bijvoorbeeld. Dat moeten wij dragen als gemeente. Daar moeten we niet blind voor zijn.

00:56:20

Voorzitter: U heeft een interruptie van D66.

00:56:22

De heer Lo-A-Njoe: Voorzitter, ik ben verbaasd. Ik hoor in korte tijd in de woordvoering van de VVD geen ruimte voor asielzoekers. Voorrangsregeling weg. Wie een sociale huurwoning zoekt, moet maar elders zoeken buiten deze gemeente. Klopt het dat ik een verandering van toon hoor in het verhaal van de VVD? Dit klinkt, laat ik het zo zeggen, niet zo sympathiek.

00:56:50

De heer Heiner: Dit verhaal staat in ons verkiezingsprogramma. Dat is wat we al jaren vinden. Wij vinden dat er geen voorrangsregel voor statushouders moet zijn. Betekent niet dat ze hier niet welkom zijn. Dat is wat heel anders. U heeft het nooit zo concreet van ons gehoord. Daarom gaan we dat initiatiefvoorstel indienen. Dan kunnen we het over hele concrete plannen hebben. Concreter dan in het Bouwoffensief 2.0. Wij zullen het het Bouwoffensief 3.0 noemen.

00:57:14

Voorzitter: U heeft een interruptie van de SP.

00:57:18

De heer De Waard: Voorzitter, ik luister hier met verbazing naar. Ik vind het een beetje eng ergens. Je wil iedereen gelijke kansen geven. Niet iedereen is gelijk. Niet iedereen heeft de gelijke omstandigheden en is op een gelijke manier geboren of heeft dezelfde portemonnee. Dat de VVD nu zegt dat er voor die mensen geen ruimte is in onze gemeente, daar wil ik als SP-fractie enorme afstand van nemen.

00:57:46

Voorzitter: Ik hoorde daar niet een vraag in. Ik begreep ondertussen dat PvdA wilde interrupteren. Die krijgt daarbij de kans.

00:57:54

De heer Heiner: Voorzitter, ik wil er kort op reageren. Dat is dat gelijke kans is wat anders dan gelijke uitkomst. Dat vind ik belangrijk om hierbij te noemen. Iedereen moet wat mij betreft dezelfde kansen krijgen. Dat hoort niet bij dat iedereen gelijke uitkomsten heeft.

00:58:08

Voorzitter: PvdA.

00:58:10

De heer Tjepkema: Voorzitter, stel je voor dat we allemaal gelijke uitkomsten mogen verdienen. De VVD heeft de mond vol over gelijke kansen. De VVD heeft beleggers ruim baan gegeven. Die de overheid de kleinste rol heeft gegeven op de woningmarkt. Die ervoor heeft verzorgd dat sociale huur gemineraliseerd wordt. Dat is iets voor de stakkers in de samenleving. Allemaal onterecht. Hoe kunt u met droge ogen, zeg ik via de voorzitter, zeggen dat u het hier op gaat lossen om alles aan de markt te geven?

00:58:37

De heer Heiner: Voorzitter, volgens mij heeft u niet naar mijn tien punten geluisterd. Kunt u daar geen conclusies uit trekken.

00:58:42

De heer Tjepkema: Ik heb zo'n vermoeden.

00:58:43

De heer Heiner: Ik heb één punt benoemd. Ik ga er nog twee benoemen. De andere zeven kunt u teruglezen in ons initiatiefvoorstel dat snel zal volgen. Dan vervolg ik mijn verhaal. Dat is het stimuleren van doorstroom en levensfase gericht bouwen. We nemen maatregelen om doorstroom te bevorderen. Het geven van financiële prikkels aan mensen in sociale huurwoningen die naar een kleinere sociale huurwoning verhuizen. Bovendien bouwen we specifiek huur- en koopwoningen voor 75-plussers en eenpersoonshuishoudens. Dan het laatste punt dat ik vanavond ga benoemen. Dat is de actieve zoektocht naar nieuwe bouwlocaties en inzetten op kruimels. We blijven proactief op zoek naar nieuwe bouwlocaties om aan de groeiende vraag van woningen te voldoen. We gaan inzetten op kruimels. De Van Heemskerkstraat bijvoorbeeld. Al die kruimels zorgen op de woningmarkt tot voldoende volumes.

00:59:30

Voorzitter: Komt u tot een afronding.

00:59:31

De heer Heiner: Zodat we onze bouwdoelen halen. Niet, zoals afgelopen jaar, onze bouwdoelen niet halen. Komend jaar zullen we onze bouwdoelen niet halen. Ik maak me grote zorgen over ons volgende jaar.

00:59:45

Voorzitter: Welke fractie mag ik het woord geven? CDA.

00:59:49

Mevrouw Armut: Dank, voorzitter. Dan ga ik extra sympathiek klinken. Voorzitter, het zijn ontzettend lastige tijden binnen de woningbouw. We zitten in een enorme woningcrisis. We zien ondanks de verschillende maatregelen dat de cijfers blijven tegenvallen. In 2024 gaan we de opgave niet halen. Je hoopt dat het tij keert. Het blijven onzekere tijden. Met de stijgende hypotheekrente en de bouwkosten die steeds verder stijgen, is zowel het kopen als het bouwen van woningen niet financieel aantrekkelijk meer. Het is goed dat het college met maatregelen komt en maatregelen neemt. Tegelijkertijd ben ik het eens met de geluiden dat het offensief

groot wordt. Er valt niet echt te spreken van een hele grote aanval. We moeten verdere stagnatie zo goed mogelijk voorkomen. We moeten alles doen om zoveel mogelijk woningen te kunnen realiseren. We kunnen daarom meekomen in het verbeterprogramma. Waarin wordt gewerkt aan minder tijd verspillen aan discussies en overleggen, ons houden aan afspraken en kritisch zijn over welke ambities we hebben. Dat zijn er vaak wat. Tot grote ergernissen van het CDA. We kunnen niet altijd alles. Hebben een groot probleem om op te lossen met beperkte middelen.

01:01:07

Voorzitter: ChristenUnie.

01:01:09

De heer Dwarshuis: Voorzitter, het CDA heeft het over het stapelen van verschillende maatregelen. Als we het bijvoorbeeld in bouwprojecten hebben of in de bestaande stad hebben over het terugdringen van ruimte voor de auto, dan hoor ik het CDA altijd roepen: geen parkeerbelasting en niet verder die parkeerkosten opvoeren of over de stad uitleggen. Hoe kijkt u daar tegenaan? Bent u er voorstander van om dan lekker de auto voor het huis te parkeren?

01:01:38

Mevrouw Armut: Voorzitter, volgens mij, in de gevallen waarin wij dat hebben gezegd, is er geen enkele woning voor in de buurt teruggekomen. Dat gaat om plekken waar geen parkeerprobleem was en waar het om vergroening bijvoorbeeld ging. Niet om nieuwe woningen.

01:01:52

Voorzitter: U heeft een interruptie van GroenLinks.

01:01:55

Mevrouw Hillekens: Over dat ambities stapelen. Wordt al een aantal keren gezegd. Dan wil ik de andere partijen uitdagen om daarin keuzes te maken: welke ambities gaan we laten als we het aantal woningen willen halen wat uw partij, of via de voorzitter, wil realiseren?

01:02:11

Mevrouw Armut: Ik heb het bijvoorbeeld bij die ambities, dat komt terug, denk ik terecht, in het stuk, bijvoorbeeld over de Travertijnstraat. Het werd volgens mij net door Student en Stad gezegd. Bijvoorbeeld als je kijkt... Ja toch? Dacht ik. In ieder geval, als je kijkt met Travertijnstraat. Als je de keuzes moest maken over hoeveel groen je doet, hoe lastig dat ook is, zijn dat keuzes die je moet laten. Dan heb ik nog een vraag.

01:02:35

Voorzitter: U heeft nog een interruptie van ChristenUnie.

01:02:39

De heer Dwarshuis: U zei: het parkeren bestaat alleen in de bestaande stad. Dat gaat niet over nieuwbouw, waar we het hier over hebben. Als we het over de Travertijnstraat hebben, zou u het acceptabel vinden als we de parkeernorm daar wat omlaag brengen? Zo veel grond terugwinnen en het bouwen goedkoper maken.

01:02:56

Mevrouw Armut: Voorzitter, dat is waar ik destijds, ik wil die discussie niet opnieuw

voeren, over viel. Dat bewijst dat wij parkeren als melkkoe gebruiken. Dat is waar onze fractie tegen is.

01:03:11

Voorzitter: Ik zie allemaal interrupties. Ik ben bang dat die over de Travertijnstraat gaan. Ik zou zeggen: laten we het wel op dit...

01:03:18

Mevrouw Armut: Ik heb een stukje over...

01:03:20

Voorzitter: Als het over het parkeren algemeen gaat, mag het.

01:03:24

Mevrouw Armut: Mijn stuk gaat niet over parkeren. Zou ik graag willen hoor. Ik praat graag over parkeren. Dat weten jullie.

01:03:33

Voorzitter: Gaat u door met uw woordvoering. Dat is het beste.

01:03:35

Mevrouw Armut: Dank, voorzitter. Naast het nieuwbouwen is het CDA van mening dat we de bestaande woningvoorraad optimaal moeten benutten. Optoppen bijvoorbeeld onder voorwaarden moet geen taboe zijn. We zijn benieuwd naar de evaluatie over bijvoorbeeld woning delen. Iets waar wij vragen over hebben gesteld.

01:03:50

Voorzitter: U heeft een interruptie van PvdA.

01:03:53

De heer Tjepkema: Niet over de Travertijnstraat. Wel over het algemene. Het is waar wat het CDA zegt. We moeten af en toe keuzes maken. Dat staat in het stuk. Dat is echt waar. De ruimte is financieel en fysiek schaars. Ik ben benieuwd: laten we zeggen, wat is de top één, twee of drie van het CDA als het gaat om die keuzes die we moeten maken?

01:04:10

Mevrouw Armut: De top één is wat ik net al zei. Als wij hele ambitieuze plannen hebben, dan moeten we daar betere keuzes in maken, vindt mijn fractie. Als je kijkt naar de invulling van bepaalde... Dat is niet Travertijnstraat weer, die ik net noemde. Als we kijken naar de invulling van bepaalde gebouwen. Andere partijen zouden de keuze maken om bijvoorbeeld een creatieve invulling te geven. Wij denken met de woningnood: maak er woningen van of in ieder geval meer woningen. Bijvoorbeeld. Voorzitter, ik ga verder. Ik was bij het benutten van de bestaande woonvoorraad. Dat heb ik al gezegd. Ik was bij het slot. Voorzitter, tot slot zien wij dat de regelingen rondom toeslagpartnerschap en de individualisering van de samenleving huishoud verdunning in de hand werken. Van dat tweede, de individualisering, hopen we dat de samenleving beetje bij beetje herstelt. De sociale regelgeving hieromtrent is iets wat aandacht verdient. We hopen dat het college dit landelijk blijft benoemen.

01:05:11

Voorzitter: Hartelijk dank. Even kijken. SP was het eerst.

01:05:17

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Het is zorgelijk dat er de komende jaren minder woningen gebouwd gaan worden. Ik denk dat we het daar allemaal met elkaar over eens zijn. De SP-fractie is zeer teleurgesteld in de projectontwikkelaars die nu koude voeten krijgen. Dit is een argument dat kan worden toegevoegd aan de lange lijst met redenen waarom wonen, een eerste levensbehoefte van de mens, niet veilig is bij mensen die er geld aan willen verdienen. We zijn blij met de houding van het college en de woningcorporaties. Het is goed om zo snel mogelijk de betaalbare woningen te bouwen waar nu grote behoefte aan is. Het is begrijpelijk dat er keuzes gemaakt moeten worden en niet al onze ambities altijd kunnen. Per project zullen we afwegingen moeten maken.

01:06:01

Voorzitter: U had een interruptie van PvdA. Ik zag die van VVD.

01:06:06

De heer Tjepkema: Voorzitter, in dat kader was ik benieuwd. Ziet de SP iets in dat gekke plan van de VVD om overal een klein beetje woningen van beleggers toe te voegen dan in de stad bijvoorbeeld? Daar ziet de PvdA niks in.

01:06:22

De heer De Waard: Ik voel mij nu een beetje gebruikt, voorzitter. Daar kan de SP zich bij aansluiten, als de PvdA dat zo graag wil weten.

01:06:36

Voorzitter: VVD.

01:06:39

De heer Heiner: Voorzitter, ik zou willen reageren op de PvdA. Volgens mij, ik werd aangevallen, mag ik daar kort op reageren. Dat is dat je op die manier de woningbouwdoelen nooit gaat halen. Je moet kijken naar de kruimels. Zo kunnen we het oplossen. Mijn vraag aan de SP is, dat is dezelfde vraag die GroenLinks stelde: welke ambities gaan bij de SP het eerste overboord? Is dat groen, is dat water, is dat parkeren?

01:07:06

De heer De Waard: Dat was mijn volgende zin toevallig, mijnheer Heiner. Dat komt goed uit. Ik accepteer het niet dat hier debatten over mijn RUG worden gevoerd. Dat wil ik hier helder hebben. Wat voor de SP voorop blijft staan, is dat we betaalbare en kwalitatief goede huizen bouwen. Er zijn te veel mensen die in ongezonde huizen leven en kinderen die opgroeien met schimmel, vocht, tocht en kou. Dat is een schande en mogen we in de toekomst niet meer accepteren. Als laatste punt wil ik melden dat de SP-fractie blij is met het gedaalde percentage gekochte woningen om te verhuren. De opkoopbescherming, waar mijn partij al jaren voor strijdt, lijkt te helpen. Huizen zijn immers om in te wonen en niet om aan te verdienen. Als je ergens per se je geld in wil investeren, dan doe je dat maar lekker in Bitcoin of zo. Van onze huizen blijf je af.

01:07:59

Voorzitter: ChristenUnie.

01:08:01

De heer Dwarshuis: Dank u wel, voorzitter. Mijn fractie heeft deze plannen bekeken.

Ik heb het niet afgestemd met de coalitie. Mijn verhaal is iets rooskleuriger dan mijn voorganger van de SP, die zei: weer te weinig gebouwd. Ik word hier moedeloos van. Wij zeggen: in moeilijke marktomstandigheden bouwen we toch 90 % van onze doelstelling. Als we meer hadden gehad van die doelstelling, dan hadden we gezegd: hadden die ambities wel omhoog gekund. Als we er honderden overheen hadden gezeten, dan zijn onze doelstellingen blijkbaar te laag. Ik vind het goed dat we daar tegenaan komen. Net niet redden. Dat kan volgens mij gebeuren. 1.400 woningen in een jaar is acceptabel.

01:08:40

Voorzitter: U heeft een interruptie van VVD.

01:08:43

De heer Heiner: Voorzitter, ik zou daar op willen reageren. Als de woningbouwdoelen gehaald worden, dan zeg ik toe dat ik een compliment maak aan de wethouder. Niet ga zeggen: de doelen moeten per direct omhoog. Ik vraag me af of dat deze periode gaat gebeuren.

01:08:59

Voorzitter: Deze toezegging van de VVD noteren we. ChristenUnie.

01:09:07

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik word wat gebruikt in mijn eigen spreektijd, denk ik. Dat is goed. Ik hoorde de VVD zeggen, dat is mooi als je lang genoeg hetzelfde verhaal begint te vertellen, dat er meer sociale bouw moet komen. Mijn partij doet daar stevig aan mee. Dan ontstaat er een indruk in de raad alsof we alleen nog sociale woningen bouwen. Als we naar 30, 40, 30 kijken, waar mijnheer Lo-A-Njoe het over had, waar we met zijn allen naar streven, dan betekent het dat bijna driekwart van de woningen niet een sociale woning is. We bouwen in deze stad volgens mij voor iedereen. Dat is goed. Mijn partij heeft gekeken naar wat er precies in de brief stond en wat we prioriteit geven. Daarbij kan ik me vooral aansluiten bij Student en Stad. We moeten volgens mij meer gaan bouwen voor ouderen. Meer woningen gaan bouwen die bij hen passen. Dat betekent vaak voor één- of tweepersoonshuishoudens, drempelloze woningen bouwen. Daar zien we in de plannen wat terugkomen, bijvoorbeeld in de eerste ontwikkelingen bij Kardinge.

01:10:15

Voorzitter: U heeft een interruptie van de SP.

01:10:19

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Als ik wat oudere mensen spreek die in de buurt wonen, die lang in dezelfde sociale huurwoning wonen, wat eigenlijk voor een gezin is, willen die best verhuizen. Die lopen er tegenaan dat ze bang zijn voor een hogere huur als ze dat doen. Die angst is vrij terecht. Bent u het met mij eens dat we ouderenwoningen moeten bouwen in het wat lagere segment. Dat voor iedere oudere er een woning is?

01:10:45

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. De vraag van de SP ben ik het roerend mee eens. Die oproep. Volgens mij moeten we dat doen. Ik denk dat daar in de wijkvernieuwing kansen liggen om woningen te bouwen die geschikt zijn voor ouderen. Die weliswaar een hogere huurprijs zullen hebben. Die energiezuiniger zijn.

In de woonlasten redelijk gelijk kunnen uitkomen. Wel een stuk meer wooncomfort opleveren en mensen in hun eigen buurt kunnen blijven wonen. De ouderen zeggen vaak: ik wil verhuizen. Het moet betaalbaar zijn en ik wil in mijn eigen sociale kring, omgeving, in mijn bekende buurt blijven wonen. In de prioritering zeggen wij: laten we daar meer op inzetten, met de vergrijzing die eraan komt. We hebben een hele jonge stad. Daar moet aandacht voor blijven. In die zin viel het me op dat de partij aan de overkant niet wat nadrukkelijker over begon. Die kiezen hun moment, denk ik. Wat kan dan niet? Daar hebben we bij de Travertijnstraat wat uitspraken over gedaan, denk ik. Wat ons betreft hoeft de parkeernorm niet overal naar nul, tenzij dat bijvoorbeeld in De Suikerzijde opgelost wordt met hele goede alternatieven. We kunnen gaan nadenken over het terugbrengen van de parkeernorm. Dat levert grond op. Dat levert waarde op. Die we kunnen toevoegen in andere dingen die we willen. Bijvoorbeeld mooie groene parken in onze omgeving en betaalbare huizen.

01:12:19

Voorzitter: Komt u tot een afronding.

01:12:24

De heer Dwarshuis: Ja. Ik wacht even op...

01:12:26

Voorzitter: Een hele korte interruptie.

01:12:27

De heer Dwarshuis: Hele korte. Ik ben ook aan het eind van het verhaal.

01:12:28

Voorzitter: We zijn aan het eind van de tijd. Heel kort kan wel.

01:12:32

De heer Tjepkema: Een vraag aan de ChristenUnie. Ziet de ChristenUnie met de Partij van de Arbeid dat er veel mensen zijn die op dagelijkse basis hun auto nodig hebben. Om in en uit de stad te komen. Die naar hun werk te moeten. Die de stad in moeten. Hebben we die ruimte niet nodig?

01:12:45

De heer Tjepkema: Uw vraag is wel duidelijk.

01:12:49

De heer Dwarshuis: Die vraag zien we. Wij zeggen: als je gaat kijken naar waar begrenst je auto parkeren, dan doe ik dat liever in nieuwbouw, waar mensen kiezen voor een nieuwe woning en bewuster kunnen kiezen voor het minder gebruiken van een auto of alternatieven zoeken, dan in bestaande wijken.

01:13:14

De heer Dwarshuis: Dank u wel. Dan is de volgende woordvoering GroenLinks.

01:13:19

Mevrouw Hillekens: Dank. Ik ben geen woordvoerder parkeren. Ik ga me daar niet aan branden. Ik ga terug naar de brief die voor ons ligt. We zijn blij over een aantal lijnen die worden uitgezet over effectiever werken met onze partners, met dat soort samenwerkingspartners. We zien de noodzaak. Ik moet me aansluiten bij Student en Stad. Niet voor per se het bouwen voor ouderen. Al zijn we daar niet tegen. Dat ik

vond dat de vraag vanuit het college niet helemaal duidelijk naar voren kwam. Ik heb gekozen om te kijken: wat zijn onze prioriteiten als we het hebben over wat we gaan bouwen de aankomende tijd? Het zal jullie niet verbazen dat als ik het ga hebben over dat we bouwen, niet alleen voor de huidige generatie. Als we huizen bouwen, dan bouwen we die hopelijk omdat ze er decennia staan. Dat er veel mensen in kunnen blijven wonen. Dat is een verwacht bruggetje naar dat we klimaatadaptief en energiezuinig moeten zijn. Dat zijn jullie van mij gewend. Ik wil het benadrukken, dat is niet omdat het een stokpaardje is, dat is omdat ik dat belangrijk vind. Ik zal na deze interruptie denk ik duidelijk uitleggen waarom.

01:14:23

Voorzitter: Student en Stad.

01:14:25

De heer Swets: Voorzitter, ik hoorde GroenLinks eerder aan alle partijen de vraag stellen waar zij de prioriteit zouden leggen. Is GroenLinks het niet met ons eens dat dat per project afhankelijk is welke prioriteiten we wel en niet willen stellen? Dat we het college daar een beetje de ruimte in moeten geven, zeker met het oog op dat we snel nieuwe woningen nodig hebben. Dat het onverstandig is om over elk project apart een plasje te doen: we willen deze prioriteiten wel en niet stellen.

01:14:53

Voorzitter: Uw vraag is duidelijk.

01:14:55

Mevrouw Hillekens: Volgens mij heeft het college... Tenminste zo begreep ik de vraag uit de voorbereidingsmemo. Volgens mij deelden wij de verwarring. Heeft het college gevraagd: als wij die afweging gaan maken, wat vinden jullie als raad belangrijk? Daarom geef ik mee wat ik als raad belangrijk vind. Ik vind betaalbaar wonen belangrijk. We hebben niet voor niets het initiatiefvoorstel destijds ingediend. Ik wil iedereen aanraden om een documentaire te kijken. Beetje zelf promotie. Duurzaam en energiezuinig bouwen. 13.000 mensen gingen u voor op ons eigen YouTube kanaal. Daar blijkt erg dat het niet een hobby projectje is. Dat het zorgt voor comfort, voor leefbaarheid en voor een langetermijnvisie op hoe we omgaan met huizen. Dat we niet jaren 70 wijken gaan verduurzamen en verbeteren, terwijl dat niet meer nodig is over 50 jaar.

01:15:43

Voorzitter: U heeft een interruptie van de VVD.

01:15:46

De heer Heiner: Voorzitter, dan zou ik de vraag die GroenLinks zelf eerder stelde aan GroenLinks willen stellen. Als u moet kiezen tussen groen of betaalbaar, waar ligt voor u dan de voorkeur?

01:15:57

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, groen is betaalbaar en betaalbaar is groen. Op de lange termijn is dat wat samengaat. Dat is niet betaalbare huizen bouwen, waarvan we over 50 jaar zeggen: dit was niet goed, dit moeten we verbeteren. Dat is zorgen dat je een kwalitatief hoge woning hebt, zodat de energiekosten laag zijn. De mensen die het niet breed hebben, zitten in de slechtst geïsoleerde huizen. Dat willen we voorkomen voor de volgende generatie. De uitdaging is om verder te kijken

dan dat we wegwerp wijken gaan bouwen. Volgens mij heb ik daarmee afdoende antwoord gegeven op de vraag.

01:16:28

Voorzitter: U heeft een vervolg interruptie.

01:16:32

De heer Heiner: Voorzitter, ik vraag me af of GroenLinks in de illusie leeft dat zo'n woning 50 jaar lang niet gerenoveerd hoeft en dat het dan klaar is voor de toekomst. Normaal is een woning na 40 jaar toe aan renovatie.

01:16:45

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, volgens mij zit de uitdaging in het zoeken naar projecten waar het kan. Het hoeft niet bij elk project. Wel als we op zoek gaan naar: wat willen we bereiken in deze gemeente, is het zoeken naar mensen die dit met ons willen ontwikkelen, met ontwikkelaars die daarvoor open staan. Er zijn genoeg projecten in den lande waarin er duurzaam en toekomstbestendig wordt gebouwd. Ik denk dat de heer Heiner daar zijn ogen niet voor moet sluiten. Dan ga ik terug naar de afronding. Dat is dat wij niet zeggen dat het niet betaalbaar moet zijn. Dat als je bouwt, bouw dan goed. Het is een langetermijnvisie. Er komt een crisis. We komen uit die crisis. Je moet je niet laten verliezen in die crisis om dan maar te zeggen: dan doen we het zo. Dat is dan een wegwerp wijk.

01:17:30

Voorzitter: Partij voor de Dieren.

01:17:32

De heer Hekkema: Voorzitter, bij dat laatste punt van mevrouw Hillekens van GroenLinks sluit ik me aan. We moeten bouwen voor de toekomst. Het is ontzettend belangrijk. Het is het gevolg van 20 jaar falend woonbeleid van de VVD dat we hier anderhalf uur zitten te debatteren over wat er wel en niet moet en welke prioritering we aanbrengen. Wat mijn fractie betreft, houden we onze Groningse ambities hoog.

01:17:54

Voorzitter: U heeft een interruptie van de VVD.

01:17:58

De heer Heiner: Voorzitter, ik zal u niet een les staatsrecht geven. U snapt dat we 150 zetels hebben. Dat je voor een meerderheid in de Kamer 76 zetels nodig hebt. Dat uw buurman jarenlang mee heeft geregeerd. Dat het oneerlijk is om de volledige schuld bij de VVD neer te leggen. U begrijpt dat. Ik zie uw buurman nee knikken. U was bij veel besluiten betrokken, waar u voor gestemd heeft.

01:18:28

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. Ik laat me niet verleiden om over mijn RUG het debat te gaan voeren over de Partij van de Arbeid, die toegeeft, voorzitter, moet ik eerlijk zeggen, waar het af en toe fouten heeft gemaakt. Dat heb ik van de VVD nooit gehoord. Ik denk dat we onze ambities hoog moeten houden. Dit college kan dat ontzettend goed afwegen op projectniveau, op groter niveau van gebiedsontwikkelingen. Mevrouw Hillekens gaf net aan: we moeten natuur inclusief, klimaatadaptief bouwen. We kunnen niet gaan beknibbelen op die ambities. Wat dat betreft wil ik een bruggetje maken naar wat de heer Lo-A-Njoe eerder aangaf. Ik heb

de wethouder daar eerder op bevestigd. Er is ruimte zat in de stad. Er is een rapport geweest van KRW. Volgens mij zijn er veel plekken in de stad, naoorlogse portiek etagewoningen, die kunnen worden opgetopt, als dat heel zorgvuldig gebeurt. Er zijn corporaties in deze stad die daar serieus naar kijken. Dat zou op straatniveau of op wijkniveau iets betekenen voor de parkeernormen. Daarom zegt mijn fractie niet direct: alle auto's de straat uit. Dat is niet haalbaar op termijn. Mobiliteit verandert, zal op termijn gebeuren. Wat mijn fractie betreft is het goed om daar wat meer gemeentelijke inzet op te plegen. Om samen met corporaties te gaan verkennen waar dat zorgvuldig kan, in goed overleg met de omwonenden. Waar je dan keuzes moet maken op wijkniveau als het gaat om je parkeernormen. Dan zou je dat met slimme oplossingen kunnen oplossen, door aan de rand van zo'n wijk een parkeerhub te organiseren. Zijn allemaal zaken die je met elkaar in samenhang moet bekijken, denk ik. Dan is er vrij veel mogelijk in de bestaande stad.

01:20:21

Voorzitter: U had een hele lange zin, zonder punt. U heeft een interruptie van Partij voor het Noorden.

01:20:26

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. Dat vinden wij interessant. Hoe ziet de Partij voor de Dieren dat optoppen? Is dat alleen voor die sociale woningbouwcorporaties of moet bijvoorbeeld de Schildersbuurt zich zorgen gaan maken? Daar zijn allemaal optopafdelingen en mensen actief die daar een paar jaar geleden zich heel druk over maakten.

01:20:49

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. Het woord optoppen heeft een wat negatieve bijklank gekregen de laatste jaren. Er zijn veel mogelijkheden. Niet in de Schildersbuurt. Dat zijn hele kwalitatief andere woningen, qua uitstraling, qua mogelijkheid zelfs om het op te toppen. Het gaat om die portieketagewoningen. Die naoorlogse wijken waar dat mogelijk zou kunnen zijn, mits je dat zorgvuldig doet.

01:21:14

Voorzitter: U heeft een interruptie van de ChristenUnie.

01:21:18

De heer Dwarshuis: Voorzitter, de Partij voor de Dieren heeft het over optoppen en in de bestaande stad. We hebben in de vorige plannen gehoord dat er ruimte is in de dorpen. Zouden jullie daar voorstander van zijn? Bijvoorbeeld als we kijken naar de plannen die nu voor Ten Boer ontwikkeld worden. Om daar 50 woningen neer te zetten. Is dat niet realistischer en voorkomt dat parkeerproblematiek en Schildersbuurt problematiek?

01:21:42

De heer Hekkema: Dank, voorzitter, bedoelt de ChristenUnie, ik moet hem terugkoppelen, 50 woningen in heel Ten Boer erbij of geconcentreerd op één locatie?

01:21:52

Voorzitter: ChristenUnie.

01:21:54

De heer Dwarshuis: In het uitvoeringsplan komt het college met twee locaties, waar

ongeveer 50 woningen gebouwd zouden kunnen worden. Mijn vraag is meer: u heeft het over optoppen. Soms is dat het toevoegen van drukte op plekken waar het al druk is. Of zouden we moeten kijken naar: hoe kunnen we plekken toevoegen waar wat meer ruimte al in de bestaande bebouwde omgeving is?

01:22:20

De heer Hekkema: Voorzitter, dank. Wat mijn fractie betreft, is het en, en. Moeten we dat zeker allebei. Het gaat altijd om de zorgvuldige inpassing. Dat zal op sommige plekken gewoon niet kunnen en op andere plekken is daar ruimte voor. Laat staan het financiële aspect. Wat mijn fractie betreft, een vrij stad. Wat meer gemeentelijke inzet om dat samen met corporaties te gaan onderzoeken. Niet alleen met corporaties. Er zijn verschillende VvE's die hun naoorlogse portiekflatten moeten verduurzamen. Met die verduurzamingsslag maakt dat het mogelijk om te onderzoeken of die optoppingen mogelijk zijn. Daar zijn slimme combinaties te maken. Er liggen verschillende rapporten voor de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Wat dat betreft wat extra inzet. Graag een reflectie daarop van de wethouder. Daar laat ik het bij.

01:23:14

Voorzitter: Dank u wel. De Stadspartij. Let wel, u heeft minder dan een minuut nog van uw woordvoering.

01:23:21

Mevrouw Sloot: Gaan ze van mij vragen af, de tijd? Bij de vorige sessie werd gezegd dat de vragen eerste termijn niet van je tijd afgingen. Is gezegd. Heb jij gezegd. Maak niet uit. Ik hou het kort. Ik ga het zo doen. De redenen van de stagnatie van het bouwen zijn helder. De oplossingen die het college aandraagt, versnellen sociale woningbouw, flexwoningen, helder. Dan komen de instrumenten. Een aantal partijen hebben aangegeven, het klinkt mooi, klinkt heel zacht en het moet allemaal zijn beslag vinden. Mijn partij vindt ze een beetje te zacht. Aan de andere kant maken wij ons zorgen over wat de wethouder zojuist aangaf ten aanzien van personele capaciteit. We zouden willen vragen of dit Bouwoffensief af en toe terug kan komen in de raad voor updates. Bijvoorbeeld die lijn borging projectafspraken, hoe gaat dat voortgang vinden? Dat vragen we ons af of dat mogelijk is. Ten aanzien van wat wij zelf het liefste zouden willen en onze prioriteiten...

01:24:46

Voorzitter: Komt u tot een afronding.

01:24:47

Mevrouw Sloot: Sluiten wij ons volledig aan bij de woordvoering van het CDA. U was me voor.

01:24:55

Voorzitter: Dat is prima zo. Dan hebben we nog één partij over, als het goed is. Volgens mijn administratie. Partij voor het Noorden.

01:25:04

De heer Van der Laan: Klopt helemaal, voorzitter. Dank. Allereerst denk ik dat het goed is om een compliment uit te delen, in dit geval richting wethouder. Die ons altijd goed meeneemt en soms letterlijk naar bijvoorbeeld Meerstad, Suikerzijde of Stadshavens. Het Stadshavens gesprek herinner ik mij, met allemaal specialisten,

als heel open. Ik word een beetje schor. Ik ben niet emotioneel. Heel open gesprekken. Dit is gevaarlijk. Het is mijn keel die het nu begeeft. Ik moet stoppen.

01:26:00

Voorzitter: Weet u wat? Als het niet gaat, dan zou ik eerst het woord geven aan de wethouder voor de beantwoording. Mocht het daarna beter gaan, dan kunt u uw punt maken. Er worden keelsnoepjes gehaald. Dan geef ik het woord ondertussen aan de wethouder.

01:26:21

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, voorzitter. Wat mij betreft was de bijdrage van Partij voor het Noorden perfect. Hoefte niks aan toegevoegd te worden. Beterschap, Leendert. Het komt vast goed zo. Ik ga de partijen bij langs. Dank jullie wel. Er wordt ondertussen van alles aangesleept aan hoestsnoepjes voor de Partij voor het Noorden. Iedereen kan rustig gaan zitten. Dank jullie wel allemaal voor jullie reactie op de brief. Wat het college beoogde met deze brief was jullie enerzijds informeren over wat we doen om de bouwproductie aan de praat te houden. Anderzijds wat richting te vragen: welke keuzes zouden jullie maken als raadsfracties. Een aantal van u heeft daar hele heldere antwoorden op gegeven. Duidelijke prioriteiten stellen, bouw voor senioren, bouw kleinere woningen. Verschillende aspecten worden genoemd. Er zijn een aantal partijen die zeggen: ik wil vasthouden aan mijn veren. Of ze praktisch of ideologisch van aard zijn. Dat laat ik aan de fracties zelf. PvdA, om daarbij te blijven, zegt: die parkeernormen kunnen we wat veren laten. Kijk per project of dat het verschil kan maken. Dat zijn de dingen die willen doen. Dat kan de ene keer op parkeernormen zijn. Dat zal dan de PvdA welgevallig zijn. De andere keer zou het kunnen betekenen dat we een aantal woningen die betaalbaar zijn minder maken om een project haalbaar te maken. Daar zal de PvdA minder blij mee zijn. Zo proberen we beargumenteerd te komen tot haalbare plannen. Ik hoop en ik reken op de raad, in die zin dat u met ons scherp wilt kijken naar: is het nodig om hier vanuit principes onverkort vast te houden aan de doelstellingen? Of kunnen we, gezien de context, af en toe eens een keer een beetje meebewegen en daarmee een project haalbaar maken? Het college zal niet met alle projecten altijd terugkomen bij de raad. Al zou u dat zelf wel willen, zeg ik met een knipoog naar de vorige sessie over de omgevingsvisie. U bent niet meer de voorzitter. Ik kan nu nog een keer... Even kijken. Ik ga een paar vragen beantwoorden die aan mij zijn gesteld. Enerzijds zegt D66: die Groningse terugroepactie mooi initiatief. Hoor ik ook u zeggen: de woningen is niet geregeld. We proberen veel dingen te doen, die brief is daar onderdeel van, om voldoende woningen te bouwen. Door de bestaande voorraad te reguleren en door bij te bouwen. U zegt zelf: ga optoppen en splitsen. Dat zijn de maatregelen waar wij niet altijd enthousiast van worden. Ik zeg alvast richting u en richting Partij voor de Dieren: dat optoppen iets is waar het college naar kijkt. Dat doen we met name in de lijn van de wijkvernieuwing. Dat zijn de wijken waar we aan de slag gaan en waar we proberen om te verdichten en optoppen op bestaande voorraad of slopen en nieuwbouwen en dan hoger. Is één van de opties om dat goed te regelen. Ik denk dat daarbij door een aantal van u terecht is gezegd dat je dan nog een keer naar de parkeer moet kijken om dat allemaal mogelijk te maken. De VVD zegt, dat vind ik mooi: we vinden dit niet offensief genoeg. We hebben een eigen tienpuntenplan. U noemt wat dingen. U geeft daar andere woorden aan. U zegt: laat de huishoudens definitie los. Ga in gesprek met buurgemeenten over sociale huur.

Opheffen van de voorrang voor statushouders, et cetera. Ik zou willen vragen: als u in staat bent het met ons te delen, heel graag. Het college wil kijken of we mee kunnen kijken en of we dingen haalbaar kunnen maken. We zijn oprecht op zoek naar mogelijkheden om de bouwproductie in de gang te houden en meer mensen een plek te geven.

01:30:05

Voorzitter: VVD.

01:30:07

De heer Heiner: We gaan dat zo snel mogelijk klaar maken. Op dit moment is hij niet helemaal klaar. Op het moment dat het klaar is, zal het met het college gedeeld worden en met de raad.

01:30:18

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel. Ik kan vooraf zeggen dat we niet overal enthousiast over zullen zijn. Het college is van mening dat statushouders een klein deel van de woningen toegewezen krijgt. Dat dat niet een significant verschil zal maken. De vraag is: moet je dat op die manier doen? Ik wil met u meekijken en meedenken om te kijken wat wel kan. Eén van de andere dingen die ik wil noemen, is dat u zegt: zet in kruimelplannen. Die optelsom is dat dat veel oplevert. Wat ik twee weken geleden heb gezegd: dat wij als Groningen de strategie hebben om in te zetten op die grote woningbouwlocaties die we nu in voorbereiding hebben. Suiker weet u, gaan deze zomer de eerste woningen in de verkoop. Stadshavens komt op stoom. Meerstad gaan we nu de planologische procedure voor voorbereiden. Wij gaan de komende jaren ijs en weder dienende onze bouwproductie flink opschroeven. Door die grote aantallen, grote planologische procedures, waar in één keer veel woningen zitten, willen we snelheid maken. Als je veel inzet op kleine kruimelplannen, kost dat relatief veel ambtelijke capaciteiten en haal je minder makkelijk die doelstellingen.

01:31:26

Voorzitter: VVD.

01:31:29

De heer Heiner: Voorzitter, wat ons betreft hoeft het één het ander niet uit te sluiten. U heeft het over ambtelijke capaciteit. Hebben we het eerder over gehad. Ik schrik als ik kijk naar de vacatures. Dat er niet één vacature op dit vlak openstaat bij de gemeente, Dan denk ik: als je ze niet zoekt, ga je ze niet vinden.

01:31:47

De heer Van Niejenhuis: Dat loopt niet altijd alleen, denk ik, volgens de lijn van vacatures. Volgens mij zijn ze er wel degelijk. De vraag is: heb je het geld om het te doen? Kun je meer mensen aannemen? Hebben we daar de middelen voor om dat te doen? Volgens mij ligt het genuanceerder. Overigens dat is misschien nog wel goed om even te zeggen: in 2021 en in 2022 hebben we respectievelijk 2.500 en 1.900 woningen gehaald. Het is niet zo, zeg ik richting mevrouw Sloot, alsof het al jaren niet goed gaat en of we nu pas een offensief inzetten. We hebben de afgelopen jaren het goed gedaan. We reageren nu op signalen uit de markt dat er minder aanvragen binnenkomen. Daarom doen we dit dit jaar. We willen daar een impuls aan geven. Tegelijkertijd denken we op een langere termijn dat we die doelen gaan

halen. Ik vind het fijn dat een aantal van u daar waardering voor heeft en zegt: fijn dat u ons daarin meeneemt. Nogmaals dank richting de heer Van der Laan. Fijn dat het college daarop inzet. Even kijken of ik een vraag heb laten liggen. De Stadspartij zegt: kan het terugkomen in updates? Hoe gaat dit? Heeft dit effect? Dat lijkt me goed. Dat zullen we zelf gaan bekijken. Ik denk dat we dat via het meerjarenprogramma zouden kunnen doen. Als we toch rapporteren over het afgelopen jaar, dat we deze meenemen. Specifiek dit.

01:33:18

Voorzitter: U had nog een, zeg ik alvast, misschien dat u hem terug kan vinden, van de eerste termijn een vraag over de Ontwikkelvisie voor Zernike. Die heb je ondertussen gekregen?

01:33:31

De heer Van Niejenhuis: Dat is een proces waar we met RUG, de Hanze Hogeschool en de gemeente samen inzitten. We proberen in Q2 die Ontwikkelvisie klaar te hebben. We hopen dat we dan snel gewoon richting een uitvoeringsstrategie kunnen gaan doen. Ik hoop dat die in Q2 komt. Met een blik op: hoe zouden we dit procesmatig kunnen gaan realiseren? Gaan alle drie de partijen voor zichzelf iets doen of gaan we één van de drie partijen of een externe partij aanwijzen om het voor ons te doen? Daar zijn verschillende strategieën voor mogelijk. We hopen dat dat er in Q2 ligt. U vroeg naar die aantallen. We nemen 1.500 als uitgangspunt. We kunnen kijken of meer mogelijk is. Daar zullen we in de praktijk op moeten gaan inspelen.

01:34:22

Voorzitter: Dan heeft u een vervolgvraag van Student en Stad.

01:34:26

De heer Swets: Voorzitter, van onze bronnen in de Universiteitsraad begrepen we dat die Ontwikkelvisie deze maand klaarligt en voorligt in ieder geval bij de Universiteitsraad. Ik vraag me af wat dan maakt dat er zoveel verschil tussen zit dat wij die Ontwikkelvisie pas in Q2 kunnen bespreken.

01:34:48

De heer Van Niejenhuis: Dat is mij niet bekend. Ik weet niet of dat iets is wat een gedragen versie is voor alle partijen of dat het iets is wat daar intern de input is voor een gedragen versie voor alle partijen. Daar zou wat verschil tussen kunnen zitten. Kunt u dat ophelderen?

01:35:03

De heer Swets: Wij hadden begrepen dat de Ontwikkelvisie op dat moment klaar zou zijn. Misschien is dat een Ontwikkelvisie van alleen de RUG en niet van alle partijen samen.

01:35:15

Voorzitter: Zijn dat vervolgvragen op dit punt? Ja? Dan eerst de ChristenUnie.

01:35:20

De heer Dwarshuis: Dank u wel, voorzitter. Mijn vraag ging over Zernike in de relatie tot het niet bouwen van flexwoningen. Flexwoningen worden ook ingezet voor studenten, starters, voor de groep die net overstapt. Houden we daar rekening mee

met het wegvallen van flexwoningen? Kunnen we daar rekening mee houden in onze bouwplannen op het Zernike?

01:35:41

De heer Van Niejenhuis: Wij hebben niet onze ambities enorm opgeplust met de aantallen flexwoningen die we zouden realiseren. Dat was niet zeker. Het is niet zo dat er een groot deel van de productie wegvalt, omdat we het flexwonen niet realiseren. Wij denken dat met die huisvesting waar we nu aan werken, om volgend zomer 400 flexunits op Zernike te realiseren, die in de piekperiode gesplitst kunnen worden tot 800, dat we daarmee een groot deel van de van de piekopvang realiseren. Dat we op langere termijn met die 1.500 woningen op Zernike voor weer een doelgroep een heel aantal woningen maken. Dat we daarmee voldoende maken. Ik heb eerder aan Student en Stad en een aantal andere partijen toegezegd dat als dat niet zo blijkt te zijn, dan zullen we gaan overwegen om op andere plekken, specifiek voor jongeren en of studenten, te gaan bouwen. Dat we eerst, dat is de reden dat Student en Stad daarnaar vraagt, op Zernike die 1.500 en die 400 woningen willen realiseren.

01:36:40

Voorzitter: Dan heeft D66 een vraag.

01:36:42

De heer Lo-A-Njoe: Het gaat over Zernike. Fijn dat die Ontwikkelvisie eraan komt. Ik heb een berichtje voor me van 2018, waarin de wethouder aangeeft dat er gebouwd gaat worden. Dat het vastzit op de locatiekeuze. Dat daar het gesprek over plaats moet vinden. Is die locatie ondertussen, vijf jaar later, vastgesteld? Zodat het niet weer daarop zit.

01:37:04

De heer Van Niejenhuis: Locatie precies voor welke ontwikkeling?

01:37:07

De heer Lo-A-Njoe: Is nooit bekendgemaakt. We wilden in 2018 tempo maken met bouwen op Zernike. Het zat toen vast, volgens de toenmalig wethouder, op de locatie. Daar moest men nog uitkomen met de Hanze en de RUG. Vandaar dat ik hoop dat dat niet meer een belemmering is. Dat dat alleen nog de strategie... Dat we daar afspraken over moet maken. Dat is de vraag: is de locatie bepaald?

01:37:28

De heer Van Niejenhuis: Dat was waar het gesprek de afgelopen maanden over ging. Wat we zagen, was dat Hanze en RUG allebei in meer of mindere mate aangaven eerst duidelijkheid te willen hebben over hun eigen vastgoedstrategie. Hoeveel studenten komen er binnen? Welke opleidingen worden hoe groot? Wat betekent dat voor onze onderwijsgebouwen? Willen we ze als onderwijsgebouwen in de lucht houden of willen we ze transformeren of slopen, nieuw bouwen? De organisaties hadden hun eigen processen een keer opnieuw te doorlopen. Is in het verleden gebeurd. Omstandigheden veranderen. Hebben in hun eigen portemonnee moeten kijken. Hebben moeten kijken hoe hun grondposities zijn. Daar is een heel proces samen doorlopen. Dat is nu afgerond. Er is gekomen tot een globale visie: dit zou daar en daar kunnen. Nu is de vraag: wat gaat in welk tempo gebeuren? Wie gaat dat doen? Dan hebben we het meer over de strategie? De globale visie ligt er

nu. Als college van gemeente Groningen hebben we gezegd: prima, hartstikke mooi. Dan willen we doorpakken. Hoe gaan we het doen? Wie gaat wat doen? Kunnen we er concrete getallen en data en rugnummers aan koppelen, zodat het nu echt gebeurt? Dat hopen we in het tweede kwartaal in gezamenlijkheid hier in de raad te brengen.

01:38:40

Voorzitter: Een vervolgvraag daarover?

01:38:41

De heer Lo-A-Njoe: Een vervolgvraag. Ik weet wat van die strategie ontwikkeling van in ieder geval de Hanze Hogeschool. Die van de RUG hangt samen met wat een nieuw kabinet gaat besluiten als het gaat over internationale studenten. Ik ben bang dat dat langer gaat duren dan Q2 wellicht voordat dat geland is. In ieder geval twee van de vier partijen hebben letterlijk in hun programma staan dat het onderwijs in het Nederlands moet gegeven gaan worden. Dat verandert de complete strategie en toekomstbeeld voor beide instellingen. Hoe gaan we daarmee om? Dan gaan we Q2 niet halen, denk ik.

01:39:16

Voorzitter: De wethouder. Ik zou erbij willen zeggen: laten we het bij het onderwerp van vandaag houden.

01:39:25

De heer Van Niejenhuis: Ik denk dat u die vraag beter aan de Hanze Hogeschool en de RUG kunt stellen. Ik signaleer dezelfde zorg. Overigens is het zo dat het huidige kabinet hier al flinke stappen in heeft gezet. De punten die in het PVV-partijprogramma staan door het vorige kabinet behoorlijk zijn uitgevoerd ten aanzien van internationale studenten. Of daar een grotere beweging op gaat volgen, dat weet ik niet. Dat kan invloed hebben op de strategie van Hanze en RUG. Als dat zo is, dan zullen we dat horen. Dan zal ik daarop terug moeten komen bij de raad dat we Q2 niet halen. Vooralsnog krijgen wij die signalen niet vanuit de onderwijsinstellingen.

01:40:03

Voorzitter: Dan kijk ik ondertussen eventjes daar... U schudt nee. Gaan we het proberen met de woordvoering of niet meer?

01:40:11

De heer Van der Laan: Ik kan proberen of mijn stem het weer doet. Die doet het weer.

01:40:18

Voorzitter: Hartelijk dank. Een algemene afronding van de wethouder.

01:40:26

De heer Van Niejenhuis: Tot slot. Ik voel draagvlak bij de raad om met uitvoerbare plannen te komen. Beargumenteerd af te wijken van ambities en doelstellingen. Daarmee gaan wij aan de slag Volgens mij hebben we de gedeelde ambitie om onze bouwproductie aan de gang te houden. Als dat nodig is om daarvoor terug te komen bij de raad, omdat ik zelf politiek aanvoel dat iets omstreden is en het oordeel van de raad vraagt, zullen we dat doen. We zullen dat altijd doen als het een bevoegdheid

van de raad is om daar een beslissing over te nemen. Mochten jullie daar in de tussentijd vragen over hebben, dan beantwoorden wij die met alle liefde.

01:41:02

Voorzitter: Student en Stad over deze mededeling een vraag.

01:41:06

De heer Swets: Hele kort vervolgvraag. Kan ik daaruit opmaken dat we niet bij elk project vooraf als hele raad gaan beslissen over welke... Top.

01:41:17

Voorzitter: Dan zijn we bij de afrondende fase voor dit debat gekomen. Het gaat niet om een raadsvoorstel. In principe wordt het niet in de raadsvergadering besproken. Ik hoorde bij de PvdA dat er een motie overwogen wordt. Dat kan. Dan wordt het als motie vreemd geagendeerd. Zijn er andere fracties die overwegen om moties in te dienen op dit stuk? Nee? Dan dank ik jullie allen voor jullie aanwezigheid en wens ik jullie een fijne avond.