

Voorzitter: I. Huitema (PvdA)

Namens de raad: H. Sietsma (GroenLinks), R. Tjepkema (PvdA), T. Rustebiel (D66), B. Hekkema (PvdD), H. Moerkerk (Stadspartij 100%), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), D. Swets (S&S), L. Dwarshuis (CU), I. van Jaarsveld (CDA), K. Blauw (PVV)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

Voorkeursvariant Meerstad

00:14:33

Voorzitter: Goedenavond allemaal. Welkom allemaal bij deze meningsvormende sessie over het raadsvoorstel Keuze voorkeursvariant verdere uitwerking Agenda voor de Toekomst Meerstad. In november vorig jaar hebt u de Agenda voor de Toekomst vastgesteld. Er liggen nu drie uitwerkingsmodellen met een duidelijke voorkeur vanuit het college. Voordat we daarnaar toe gaan, hebben we één inspreker, mevrouw Wilma Ritsema. Zij is vicevoorzitter van Belangenvereniging MEER-dorpen. Hartelijk welkom en u mag plaatsnemen of gaan staan.

00:15:45

Mevrouw Ritsema Belangenvereniging MEER-dorpen: Geachte aanwezigen, bij deze reageren we als bestuur van de Belangenvereniging MEER-dorpen graag op het raadsvoorstel. Eerst de complimenten. We zijn positief over dat de nieuwe ontwikkelgebieden te gast zijn in het landschap in plaats van dat overal gebouwd wordt, over het behouden van de cultuurhistorische linten en het bestaande groen en over het realiseren van nieuwe strategische groenstructuren. Deze drie punten komen ook overeen met onze dorpsvisie en de plannen van de Werkgroep MEER-bos. We zijn ook positief over dat het plangebied van de Eemskanaalzone is vergroot richting het zuiden. Zo wordt de aanhechting van de nieuwe wijk aan de bestaande structuur mee ontworpen.

00:16:21

Mevrouw Ritsema Belangenvereniging MEER-dorpen: Verontrust zijn wij over de woningaantallen die bij elke stap en elk document hoger worden. Het begon met 1.500 woningen in de Eemskanaalzone en nu wordt zelfs 3.000 genoemd. Daarnaast komt verhoudingsgewijs het grootste aandeel sociale woningbouw in de Eemskanaalzone. Bij de mogelijke versnelling van de woningbouw met 600 woningen komt dit volledig in de Eemskanaalzone terecht, inclusief onevenredig extra sociale woningen met gevaar op een onevenwichtige wijk. We hebben twijfels of dit een toekomstbestendige veerkrachtige woonwijk oplevert. Ons advies: heroverweeg de aantallen en de verhoudingen per deelgebied. In het reeds gerealiseerde Meerstad is het aandeel sociaal en betaalbaar zeer laag en juist in bijvoorbeeld het gebied Grunopark-De Wierden ligt de kans om deze verhouding in de naast elkaar gelegen deelgebieden te verbeteren en zo tegemoet te komen aan de woonvisie 'De ongedeelde stad'.

00:17:17

Mevrouw Ritsema Belangenvereniging MEER-dorpen: De belangenvereniging maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid in de Meerdorpen. Een nieuwe woonwijk met zoveel meer woningen en voorzieningen trekt ook meer mensen aan en dus meer

verkeersbewegingen. Daar zijn de lintwegen in onze dorpen niet op ingericht. Ons advies: neem een gedegen plan op wat die gevolgen zijn en wat de gemeente kan doen om de verkeerssituatie in het hele gebied zo veilig mogelijk te maken. Realiseer de zuidelijke ontsluitingsroute voortijdig en zorg voor toegankelijk openbaar vervoer. Daarnaast zien we graag het zo vroegtijdig mogelijk realiseren van groen en natuurvorming. Verontrust zijn we ook over het ontbreken van een visie en een plan over gebied tussen de stad, dat wil zeggen de Stadshavens en de Eemskanaalzone. We dringen nogmaals aan op het ontwikkelen van een visie en het betrekken van dit gebied bij de planvorming.

00:18:09

Mevrouw Ritsema Belangenvereniging MEER-dorpen: In dit gebied zijn volop mogelijkheden om met kwaliteit in hoge dichtheden te bouwen en een sociaal veilige route te creëren. Als je als gemeente besluit 10.000 woningen te bouwen, moet je ook een veilige, logische aansluiting met de stad maken. De Eemskanaalzone kan daardoor meer ontspannen stedelijk worden ingericht en zo ontstaat een betere en logischere overgang van de stad naar Meerstad en het buitengebied. Dank u wel.

00:18:39

Voorzitter: U bedankt. Zijn er nog vragen voor mevrouw Ritsema? GroenLinks.

00:18:45

De heer Sietsma (GroenLinks): Wij hebben in de raad vorig jaar een plan vastgesteld dat uitging van 2.100 woningen bij de Eemskanaalzone. Wanneer kreeg u er hoogte van dat het college nu koerst op een hoger aantal?

00:19:01

Mevrouw Ritsema Belangenvereniging MEER-dorpen: In ieder geval door dit stuk. Het is enigszins verwarrend. In de Agenda voor de Toekomst staat in de lopende tekst 2.100, maar ergens in een afbeelding staat twee tot 3.000. Als bewoner vraag jij je dan ook af, waar koersen we dan precies op?

00:19:24

Voorzitter: Nog een vraag van de Partij voor de Dieren.

00:19:30

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank, Voorzitter. Ik heb u eerder ook wel complimenten horen geven over het open planproces in de totstandkoming van de Agenda voor de Toekomst. Hoe wordt uw belangengroep op dit moment nog betrokken bij de uitwerking van de plannen en bij de totstandkoming van groenstructuren en dergelijke?

00:19:50

Mevrouw Ritsema Belangenvereniging MEER-dorpen: Ik moet zeggen, dat we bij de totstandkoming van de Agenda voor de Toekomst heel goed zijn betrokken. We hebben daar ook zeker wel vertrouwen in als het gaat om de Eemskanaalzone, maar we hebben echt zorgen als het gaat om de kwaliteit van het hele plan van de Eemskanaalzone. Als bij elke stap of bij elk document - we begonnen met 1.500 - het meer wordt en niet alleen woningen, maar ook een bedrijvenpark, sportpark, bestaand groen en noem maar op, dan vragen wij ons af of je nog de kwaliteit kunt leveren die je zou willen leveren.

00:20:37

Voorzitter: Een vraag van de VVD.

00:20:42

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Ik heb een vraag die over net iets anders gaat. Wat vindt u van het aantal faciliteiten in Meerstad? Is dat voldoende en wat mist u?

00:20:55

Mevrouw Ritsema Belangenvereniging MEER-dorpen: Wij zijn de Belangenvereniging MEER-dorpen: Middelbert, Engelbert, Euvelgunne en Roodehaan. Als je het hebt over de voorzieningen in Meerstad zelf - ik weet bijvoorbeeld ook Dorpsbelangen Meerstad - dan zijn daar weinig voorzieningen. In de Eemskanaalzone zag je eerst, dat er lokale voorzieningen zouden komen, maar dat programma wordt steeds meer en op een gegeven moment is de switch gemaakt naar bovenwijkse voorzieningen.

00:21:22

Voorzitter: Zijn er verder nog fracties met vragen voor de inspreker? Nee? Dan wil ik mevrouw Ritsema heel erg bedanken.

00:21:42

Voorzitter: Daar gaan we nu over naar de raad zelf. We hebben in principe anderhalf uur, min zeven minuten, voor deze sessie. Dat betekent vier minuten per fractie en 25 minuten voor het college. Zijn er partijen die gebruik willen maken van de eerste termijn en vragen willen stellen? Dan gaan we het rijtje af. SP.

00:22:03

De heer De Waard (SP): Dank, Voorzitter. Hoeveel sociale huur we kunnen bouwen, dat ligt nogal aan de hoeveelheid geld die we hebben en daaraan kunnen besteden en daar zit natuurlijk een grens aan. De SP heeft als uitgangspunt om zoveel mogelijk sociale huur te bouwen. Ik zag in het stuk staan dat we ook geld bij derden gaan zoeken. Als we nu meer geld bij die derden, bij de rijksoverheid bijvoorbeeld, vandaan halen, gaan we dan ook meer sociale huur bouwen?

00:22:33

Voorzitter: Partij van de Arbeid.

00:22:39

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Dank, Voorzitter. We zien in het model twee dat 30/40/30 overal gehaald wordt. Dat brengt aanzienlijk meer kosten met zich mee. Model drie is het voorkeursscenario, mede ook vanwege die kosten. De vraag aan het college is of het wel financieel te dragen is, als je voor model twee zou kiezen. Zou de wethouder dat kunnen duiden. We zien ook inderdaad...

00:23:02

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik sluit me graag aan bij de vraag van de SP over extern of intern extra middelen vrij kunnen spelen in de tussentijd. Zou je dan eventueel nog die percentages kunnen verhogen? We lezen ook in de stukken dat met model drie de ongedeelde stad gediend wordt, maar in model twee zijn die verhoudingen beter. De vraag is aan het college hoe het college dat zou duiden. Als laatste, voor levendige gemengde wijken zijn voorzieningen natuurlijk ook van groot belang. We horen net al van de supermarkt, het buurthuis, onderwijs, openbaar

groen en de bruine kroeg natuurlijk. Daarom is het voor de PvdA heel erg belangrijk dat die voorzieningen ook gelijk opgaan met het aantal woningen. Graag ook een reflectie van de wethouder daarop.

00:23:41

Voorzitter: Een vraag van GroenLinks.

00:23:43

De heer Sietsma (GroenLinks): In aansluiting op de vraag van de Partij van de Arbeid. Een belangrijk argument om te kiezen voor scenario drie is, begrijp ik, dat dit het beste het idee van de ongedeelde stad zou dienen. Ik vraag een politieke beschouwing, geen technische beschouwing, over hoe zich dat verhoudt tot het idee dat we in scenario drie, drie verschillende woonklimaten gaan creëren. Is dat dan nog ongedeeld of is dat juist tegemoet komen aan verdeling?

00:24:20

Voorzitter: D66.

00:24:20

De heer Rustebiel (D66): Ik wil me graag aansluiten bij het laatste punt van de PvdA, wat betekent dit voor het voorzieningenniveau. Door te verdichten heeft de wethouder goed geluisterd naar de raad. Dat werd bijna door iedereen gedeeld hier. Ik zou er nog aan toe willen voegen wat het verdichten betekent voor de opgave op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, OV, infrastructuur en dergelijke. U zegt, het zit in de cijfers, maar misschien kunt u er wat meer over vertellen.

00:24:46

Voorzitter: Student en Stad.

00:24:49

De heer Swets (Student en Stad): Dank u wel, Voorzitter. Ook wij snappen de keuze voor de verdichting in verband met de hoge woningnood. Dat betekent waarschijnlijk wel dat we meer de hoogte in zullen moeten bouwen om genoeg ruimte over te houden voor groen en de openbare voorzieningen, waar andere partijen het ook al over hadden. Ik ben benieuwd of het college daar over nagedacht heeft, dus over meer de hoogte in bouwen. Misschien kan ze al iets van die overwegingen delen met ons.

00:25:14

Voorzitter: Verder nog vragen aan het college? SP nog.

00:25:18

De heer De Waard (SP): Ja, ik ben er één vergeten. In model drie zijn de aantallen sociale, betaalbare en dure woningen uitgewerkt per gebied. Mijn vraag is: hoe komen we bij die aantallen bij de Eemskanaalzone en die andere waar ik de naam nu even van kwijt ben?

00:25:41

Voorzitter: Dan gaan we nu over naar de beantwoording van wethouder Van Niejenhuis.

00:25:49

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, Voorzitter, voor het woord en de fracties

bedankt voor de vragen. Ook bedankt richting de insprekers na jullie schriftelijke reactie. Fijn dat jullie hier zijn om jullie reactie te geven. Ik zal proberen bij mijn antwoorden richting de raad ook af en toe wat dingen mee te nemen waar jullie zorgen over hebben geuit.

00:26:10

De heer Van Niejenhuis: De SP vraagt, stel dat het lukt om meer geld bij derden op te halen, bij het Rijk zou dat kunnen zijn, kunnen we dan ook meer sociale huur bouwen? Dat zou kunnen, maar we hebben natuurlijk een aantal uitdagingen bij Meerstad. Er is op dit moment een negatieve boekwaarde. We hebben ook een hoog ambitieniveau voor Meerstad, als je hebt over voorzieningen, over bereikbaarheid en over de mix tussen water en groen en woningen. Ik kan u niet beloven dat het één op één gaat leiden tot meer sociale huur, maar we gaan wel aan de slag met het Rijk om te kijken of we meer middelen kunnen krijgen om onze plannen te realiseren. Morgen zit ik in Den Haag om daar met twee directeuren-generaal ook over te spreken. Dat doen we met enige regelmaat en ik hoop dat het ook iets gaat opleveren.

00:26:55

De heer Van Niejenhuis: Ik denk dat we niet moeten vergeten - op de Groningse schaal heel normaal is om over duizenden woningen te spreken - dat Meerstad echt wel één van de grootste gebiedsontwikkelingen in Nederland is. Dat wordt door Den Haag ook zeker op die manier gezien. Er is nog nooit een euro rijksgeuld naartoe gevloeid en wij denken dat het wel belangrijk is, om onze plannen te realiseren, dat dit nu wel gaat gebeuren. Ik heb daar ook al een keer met de minister over gesproken en we zullen de komende tijd daar veel energie aan besteden. Dat gaat ons op verschillende manieren voordeel opleveren. Als we dan ook nog meer sociale huur kunnen maken op een paar plekken, zou dat heel mooi zijn. Ik denk echter dat we op dit moment al een hele goede mix hebben voor de komende tien jaar, dus ik denk dat we vooral moeten kijken naar de periode na de komende tien jaar, die voorbijgaan aan de drie modellen die hier nu liggen.

00:27:43

De heer Van Niejenhuis: PvdA en GroenLinks vragen naar die verdeling. Waarom model twee in plaats van model drie en is model twee ook financieel haalbaar? Dat hangt af van de keuzen die we maken. Het verschil tussen model twee en drie is twaalf miljoen. Dat is echt wel heel veel geld. Als de raad zegt: wij willen onverkort vasthouden aan 30/40/30 voor het hele gebied de komende tien jaar in alle woonmilieus, dan heeft dat een prijskaartje. Ik denk dat het belangrijker is om het te hebben over de inhoudelijke overwegingen die daar onder liggen, los van het geld. Wat we natuurlijk doen, is de Eemskanaalzone en nog twee dorpen bouwen in het landschap. Bij mij weten, zijn er geen dorpen in Groningen die 30 procent sociale huur hebben en dat heeft ook een reden. Namelijk dat we sociale huur over het algemeen in stedelijke omgevingen realiseren, dichtbij voorzieningen waar het openbaar vervoer goed is, waar speeltuinen zijn en parkjes. We weten dat mensen die in betaalbare woningen wonen, meer gebruik maken van publieke voorzieningen.

00:28:47

De heer Van Niejenhuis: Als je diep in Meerstad woont en je hebt een ruim kavel van 1.000 vierkante meter en twee auto's die gewoon op de oprit kunnen staan en een

speeltoestel voor je kinderen achter in de tuin, dan is dat een hele andere situatie, om maar even twee uitersten te schetsen. Juist die verdichting rond de Eemskanaalzone in een wat stedelijker milieu leidt tot heel veel voordelen en positieve punten juist voor meer betaalbaar bouwen. Er werd door de inspreker gevraagd, is het wel een goede mix. Ik wil wel benadrukken dat dit echt een hele stevige mix is. Er zijn ook hele stadswijken in de gemeente Groningen, waar het percentage sociale huur rond de 60 procent ligt. Dat zijn in hun soort prachtige wijken waar mensen met heel veel plezier wonen. Toch zeggen wij hier, we willen dat niet op die manier doen. Wij willen een mix maken van 30/40/30 in de Eemskanaalzone, zodat mensen ook binnen de wijk hun wooncarrière kunnen hebben en er allerlei verschillende typologieën woningen zijn en daarmee ook allerlei verschillende soorten huishoudens en mensen met verschillende achtergronden. Dat is de basis van een goed functionerende stad.

00:29:51

De heer Van Niejenhuis: De PvdA vraagt of we nu ook aan de slag gaan met voorzieningen. Ja, meer dan we bij het huidige Meerstad hebben gedaan, zullen we direct rekening gaan houden met de aanleg van voorzieningen. Ik denk dat de les van de stadsontwikkelingen, die we de afgelopen jaren hebben gedaan, is dat het belangrijk is om de voorzieningen meteen mee te nemen. Het sluit ook heel goed aan bij ons beleid wat we tegenwoordig hebben, als je kijkt naar bijvoorbeeld mobiliteit. We willen de 'tienminutenstad' zijn, mensen moeten voorzieningen dicht bij hun huis kunnen vinden en we moeten ze verleiden om niet in de auto te stappen, maar juist de fiets te gebruiken om op hun plek van bestemming te komen. Dat is wel lastig, hoor. Ik bedoel, er is geen enkele supermarktondernemers die meteen begint met een supermarkt op een plek waar nog nauwelijks huizen staan. We gaan echter wel ons best doen om dat voor elkaar te krijgen en we zullen daar ook gesprekken over gaan voeren met ondernemers.

00:30:42

De heer Van Niejenhuis: GroenLinks stelt denk ik een hele terechte vraag: hoe verhoudt de ongedeelde stad zich nu tot drie verschillende 'woonklimaten'. Zo noemt u dat. Ik denk juist dat we de ongedeelde stad niet onverkort moeten doorvoeren. Ik denk dat je binnen stadsdelen moet kijken naar de goede mix. Zo kijken we ook naar bijvoorbeeld sociale huur. Stadshavens vraagt niet om 30 procent sociale huur, omdat er al juist in de omgeving veel is. We willen onderscheidende milieus maken binnen het totaal van een ongedeelde stad. Dat betekent dat iedereen met zijn woonwens straks in Meerstad terecht kan, ook in de nieuwe voorzieningen. Mensen met een wat grotere portemonnee, mensen met de wens om een grondgebonden woning te bezitten of mensen die de wens hebben om een appartement te huren. Dat kan allemaal binnen Meerstad. In die zin is Meerstad op zichzelf al de ongedeelde stad en is het ook een mooie aanvulling op wat de stad in de gemeente Groningen al is.

00:31:37

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, nog twee vragen. D66 vraagt, wat de verdichting betekent voor mobiliteit en bereikbaarheid. Ik denk dat het in de basis vrij veel betekent. Als de stad ervoor kiest om te gaan verdichten, betekent het dat je makkelijker collectieve voorzieningen kunt uitleggen op gebied van parkeren

bijvoorbeeld, maar ook op het gebied van openbaar vervoer. Tegelijkertijd vraagt het wel iets aan het onderliggende wegennet, waar ook de insprekers aan refereren. Misschien kunt u mij in de tweede termijn nog iets meer vertellen over waar u precies naar op zoek bent en waar u iets meer over wilt horen.

00:32:11

De heer Van Niejenhuis: Student en Stad vraagt tenslotte of je ook meer de hoogte in gaat, als je gaat verdichten. Ik denk dat het logisch is, maar dat moeten we nog wel gaan uitwerken, dat je naarmate je dichterbij de stad bent iets meer hoogte kiest. Je zult zien dat Gruno-De Wierden en straks ook Harkstede een wat meer dorpse sfeer zullen kennen. Ik denk niet dat ik het helemaal recht doe als ik 'dorps' zeg, want we willen ook daar toch wel een vrij compacte woonomgeving maken. Echter, naarmate je dichterbij de stad komt, zullen er echt nog wel een paar lagen bij opgaan. Ik denk dat dit ook logisch is en dat het een goede overgang is richting de stad.

00:32:47

De heer Van Niejenhuis: Ik ben het in die zin ook wel met de insprekers eens dat het belangrijk is om ook na te denken over het gebied tussen Stadshavens en de Eemskanaalzone. We moeten echter ook niet meer afbijten, dan we kunnen kauwen op dit moment. We hebben namelijk echt al heel veel te doen als stad. Ik denk dat we voor de lange termijn daar zeker naar moeten kijken. Zoals we het nu zien, hebben we daar ook een uitstekend functionerend bedrijventerrein en hebben we heel veel plekken waar we nog woningen kunnen realiseren. Ik ga met liefde in gesprek met de omgeving over sociale veiligheid in het gebied, maar we gaan niet nu, op dit moment, ook nog plannen maken voor woningbouw in dat gebied. Dat ligt echt, denk ik, in de wat verdere toekomst.

00:33:29

Voorzitter: Volgens mij was er nog een vervolgvraag van SP.

00:33:31

Voorzitter: Het hoeft niet, maar...

00:33:38

De heer De Waard (SP): Ja, dat was al een tijdje geleden. Excuus, ik moest even terugdenken. Ik hoorde de wethouder zeggen dat mensen op een plek als Meerstad minder behoefte hebben aan voorzieningen, dat mensen toch twee auto's voor de deur hebben en een mooi speeltoestel in de tuin. Tegelijkertijd denk ik dat we ook juist graag mensen het OV in willen hebben, of met de fiets en minder in de auto en dat we mensen juist in het gemeenschappelijk groen willen hebben en daar hun kinderen laten spelen. Hoe kan ik die twee uitgangspunten met elkaar rijmen?

00:34:17

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, ik denk vrij eenvoudig. Wij kunnen als politiek allerlei dingen wensen, maar dat wil niet zeggen dat mensen het gaan doen. Ik ben het met u eens, dat wij mensen moeten verleiden om dat te doen en dat is ook waarom de bus nu behoorlijk diep in Meerstad rijdt. Mensen hebben eigenlijk geen excuus om het niet te doen, maar we weten uit ervaring dat als mensen in de luxe positie verkeren dat ze twee auto's op hun eigen terrein hebben staan en dat de bus toch een paar honderd meter lopen is, dat zeker als het regent de auto wel

verleidelijk is. We kunnen niet de bus bij ieder huis voor de deur laten stoppen, dus je zoekt daar een bepaald optimum in. Enerzijds, past dat ruimtelijk en hoe ver laat je die bus, die toch een behoorlijke wegstructuur vraagt en veel infrastructuur, doordringen in die nieuwe dorpskernen? Wat doet dat met verkeersveiligheid en hoe creëer je ook voldoende massa om die buslijn rendabel uit te kunnen voeren? Dat is het gesprek tussen ons en het OV-bureau.

00:35:14

De heer Van Niejenhuis: Natuurlijk proberen wij in de Eemskanaalzone, maar ook op andere plekken in Meerstad voldoende openbaar groen te maken en mensen te stimuleren om elkaar te laten ontmoeten. Ik denk overigens, als je kijkt naar het huidige Meerstad, dat dit al behoorlijk goed lukt en dat Dorpsbelangen Meerstad daar ook een hele belangrijke rol in speelt.

00:35:35

Voorzitter: Dan gaan we nu over naar de tweede termijn. Welke fractie wil beginnen? GroenLinks.

00:35:41

De heer Sietsma (GroenLinks): Voorzitter, GroenLinks kan de keuze van het college voor scenario drie wel steunen. Ik dank de wethouder ook voor de toelichting op hoe hij aankijkt tegen de ongedeelde stad. Er zit natuurlijk al snel wat spanning op, maar ik kan leven met deze uitleg. Een belangrijke reden voor de keuze voor scenario drie is wat ons betreft ook dat we in de Eemskanaalzone dan als eerste flink aan de slag gaan en ook die hele wijk in één keer gaan doen. Dat is goed voor de balanspositie van Meerstad BV. Beter dan wanneer we in elk dorp apart hier en daar een vlekje verkopen, maar we krijgen daar ook flink draagvlak voor voorzieningen en die kunnen we dan ook meteen integraal mee ontwikkelen.

00:36:27

De heer Sietsma (GroenLinks): We hebben wel een beetje zorgen over de participatie. Ik snap heel goed dat de raad aan zet is als het gaat over de vraag of we 8.000 of 10.000 woningen gaan realiseren in Meerstad en dat we die verantwoordelijkheid niet kunnen leggen bij de Belangenvereniging MEER-dorpen. Het overviel hun echter wel en het is de tweede of de derde keer dat ze even moeten slikken, zal ik maar zeggen. Ik wil de wethouder dus wel vragen om het hierbij te laten en ook het open planproces verder geen geweld aan te doen, want voor je het weet creëren we onze eigen weerstand hier. Dit vraagt om een zorgvuldige terugkoppeling.

00:37:09

De heer Sietsma (GroenLinks): Wij gaan er verder vanuit het wensbeeld met veel groen en de ambities voor klimaatneutraal en natuurinclusief bouwen overeind kan blijven in deze plannen. Dank u wel.

00:37:24

Voorzitter: Er is nog een interruptie van het CDA.

00:37:26

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank, Voorzitter. Ik vroeg me iets af na de woordvoering van de heer Sietsma. GroenLinks begrijpt de uitleg dat je dan niet overal 30/40/30 kan doen. Ik begrijp die ook wel, moet ik zeggen. Die uitleg gehoord

hebbende, had u dan ook met dezelfde uitleg bijvoorbeeld de oude variant A kunnen dragen?

00:37:45

Voorzitter: GroenLinks.

00:37:50

De heer Sietsma (GroenLinks): U bedoelt scenario één, hè?

00:37:53

De heer Sietsma (GroenLinks): Nee, want dat is een scenario...

00:37:56

De heer Sietsma (GroenLinks): De raad heeft expliciet gevraagd om meer sociale woningbouw in Meerstad en dat scenario gaat uit van een veel lager percentage sociale woningbouw. Wij hechten er zeer aan dat het percentage in heel Meerstad omhooggaat, dus ik kan ook wel zeggen...

00:38:12

De heer Sietsma (GroenLinks): Ik zit nog wel een beetje te kauwen op de vraag of we nog een motie moeten indienen bij de raad over het vervolg - dat is waarschijnlijk pas na 2034, als die andere dorpen aan de beurt zijn - of we daar alsnog meer sociale woningen zouden kunnen realiseren. Goed, tegen die tijd zit ik niet meer in deze raad, denk ik, dus daar kauw ik nog eventjes op.

00:38:34

Voorzitter: Het zou wel leuk zijn, als je er nog bent.

00:38:42

Voorzitter: Er was net nog een interruptie of wilde jij woordvoering doen? Oké, volgende woordvoering dan. Stadspartij.

00:38:52

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Dank u wel, Voorzitter. De Stadspartij wil ook graag meer sociale woningbouw, maar het blijft een beetje de vraag of een wat verder van de stad afgelegen gebied zo geschikt is om veel woningbouw te creëren. Inderdaad, ik hoor het de wethouder ook een beetje zeggen, de meeste bewoners in sociale woningbouw moeten toch dichterbij de stad zitten. Zij hebben vaak wat minder ruimte om allerlei andere vervoersmiddelen aan te wenden, auto enzovoort. Het is toch misschien lastig om ver in Meerstad woningbouw voor de sociale markt te situeren. We houden daar een beetje vraagtekens bij. We steunen wel dat er meer sociale woningbouw komt, maar de plek blijft ons wat aarzeling geven.

00:39:38

Voorzitter: Een interruptie van de SP.

00:39:40

De heer De Waard (SP): Dank, Voorzitter. We hoorden de wethouder net zeggen dat de bus al vrij ver Meerstad ingaat. Dat er al wel OV is, dus dat mensen misschien niet direct veel auto's nodig hebben bijvoorbeeld. Als de Stadspartij 100% voor Groningen dat ook in het achterhoofd heeft, denkt u dan nog steeds dat daar geen ruimte is voor meer sociale huur?

00:40:03

Voorzitter: Stadspartij.

00:40:06

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Ik zou willen dat het zo werkt, maar ik vermoed dat dit zich niet zo snel ontwikkelt. Ik hoor ook twijfel over of het openbaar vervoer wel zo intensief benut wordt achter in Meerstad. Het is ook de vraag of het uiteindelijk op financieel vlak houdbaar blijft om zo diep Meerstad in te blijven rijden. Het is een beetje een kwetsbaar OV-model waar we daarop leunen.

00:40:25

Voorzitter: Nog aardig wat interrupties. GroenLinks als eerste.

00:40:34

De heer Sietsma (GroenLinks): De heer De Waard heeft de vervolgvraag, dus hij mag wat mij betreft eerst.

00:40:38

De heer De Waard (SP): Allicht wordt dit een beetje een kip of het ei verhaal, maar als we voldoende sociale huurwoningen bouwen in Meerstad dan komt toch die massa om dat OV rendabel te maken. Als we dat niet eerst gaan creëren, dan is het toch ook lang wachten tot die massa er is.

00:40:56

De heer Sietsma (GroenLinks): Het is inderdaad een kip en een ei en het is ook niet zo dat ik gezegd heb, dat we het niet willen, maar dat ik twijfels heb over of dat goed gaat uitpakken en of dat niet beter dichterbij de stad gebouwd kan worden. Waarmee gezegd is, dat wij variant drie wel steunen. We vinden het nog steeds een kostbare aangelegenheid, maar we steunen dat de sociale woningbouw wat opgehoogd wordt.

00:41:18

Voorzitter: Dan gaan we nu eerst naar de interruptie van GroenLinks.

00:41:21

De heer Sietsma (GroenLinks): Dank u wel, Voorzitter. Ik hoor de heer Moerkerk zeggen, sociale woningbouw moet je eigenlijk dichterbij het centrum van de stad doen. Bedoelt u dan dat de Eemskanaalzone ook nog te ver is van de stad voor sociale woningbouw? Zo ja, waar wilt u dan die woningen realiseren?

00:41:43

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): De Eemskanaalzone vinden we geschikter om sociale woningbouw neer te zetten, dat lijkt me duidelijk. Er zijn echter wel een paar opmerkingen over die ook aansluiten bij waar de insprekers zorgen over hebben. Daar wilde ik op overgaan. Er komen hogere woonlagen in de Eemskanaalzone, dat begrijpen we, en het sluit slechter aan bij de stad. Ik hoor de wethouder ook zeggen, dat er geen plannen zijn om die aansluiting te versterken. Dat vind ik jammer. Ik begrijp dat er geen visie komt op de totale woningbouw in dat gebied. Er zitten nu bedrijven die daar gezond draaien, maar het is denk ik wel heel goed om na te denken over hoe het transport in die regio, hoe mensen zich bewegen in die regio, tussen die twee stadswijken Stadshavens en Eemskanaalzone zich gaat ontwikkelen. Er mag dan geen woningbouwvisie zijn, maar er moet toch echt wel goed nagedacht worden over sociale veiligheid van al die mensen die daar gaan

wonen. Het gaat op een gegeven moment om meer dan 10.000 mensen die in het gebied wonen, dus het is te makkelijk om te zeggen: "We wachten en het komt misschien later, want de opgave is nu te groot". Het hoeft niet om bouwen te gaan, maar wel om wegenstructuur, infrastructuur, verlichting en al dat soort kwesties.

00:42:49

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Verder wilde ik aangeven dat ik in de vorige sessie over Meerstad zeer veel complimenten heb gegeven over de participatie. Dat was een mooie, prachtige en positieve uitzondering. Ik zie nu toch insprekers die een brief sturen en daar wat moeite mee hebben. Ik hoop dat de wethouder erin slaagt om dat te repareren en dat gevoel weg te nemen. Daarbij wil ik het graag laten.

00:43:13

Voorzitter: U heeft nog een interruptie van de ChristenUnie.

00:43:18

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. Ik wilde een beetje aansluiten bij de vraag van de SP. U zegt: "Mobiliteit wordt een probleem, dus we moeten naar die wegen kijken". Als we toch juist meer gebruik van OV kunnen maken in die regio, door bijvoorbeeld meer sociaal te bouwen, dan zou het mobiliteitsprobleem toch ook een kleiner probleem kunnen zijn?

00:43:40

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Dat kan zo zijn, maar misschien bent u ooit...

00:43:43

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Je kunt het niet helemaal ermee vergelijken, maar bent u wel eens in de banlieues geweest van Parijs of Lyon? Daar zijn heel veel woningen helemaal weggedrukt in de hoek voor de lagere inkomens, in de hoeken van de steden. Zoals u zult begrijpen, is dat geen succes. Het creëert ook vaak een sociaal isolement. Daar rijdt ook een bus, daar rijdt ook een tram, er komt ook een trein en alles is er. Toch stigmatiseert het en doen de Fransen in die steden niet aan menging, wat je eigenlijk zou willen. Dat is een beetje wat ik vrees.

00:44:15

Voorzitter: ChristenUnie.

00:44:16

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Ik snap uw zorg, maar we hebben het over 30/40/30, terwijl we in Vinkhuizen ongeveer 60 procent sociale woningbouw hebben. Dan kan het toch in de verste verte niet een banlieue worden in de Eemskanaalzone.

00:44:33

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Als ik tussen de hoge flats in Vinkhuizen rondloop, ben ik niet trots op wat we daar hebben staan.

00:44:43

Voorzitter: Volgens mij kunnen we over naar de volgende woordvoering. Wie? Partij van de Arbeid.

00:44:52

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Dank, Voorzitter. Voorzitter, ik zou graag willen beginnen met zeggen dat de PvdA blij is met de nieuwe scenario's voor Meerstad, waar we het vandaag over hebben. Voorzitter, deze scenario's of deze toekomstbeelden wijzigen de koers van één van de grootste gebiedsontwikkelingen van Nederland, zoals net ook al gezegd werd; van een uitleglocatie met vooral ruimte voor mensen met een grotere portemonnee naar een meer gemengde wijk. Voorzitter, dat is nodig. Deze coalitie kiest er niet voor niets voor om in te zetten op de gemengde wijk en de ongedeelde stad, want die zorgen ervoor dat mensen met allerlei verschillende achtergronden elkaar tegenkomen. Dat versterkt onze samenleving in een tijd waarin de tweedeling juist steeds meer op de loer ligt. De PvdA kiest daarom voor scenario drie, het toevoegen van die grote aantallen sociale huur en betaalbare koop en om daar in een rap tempo mee te beginnen.

00:45:38

Voorzitter: Er is een interruptie van ChristenUnie.

00:45:41

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. Ik hoor inderdaad weer wat slogans van de Partij van de Arbeid langskomen. Meer sociaal bouwen hartstikke goed, daar ben ik het ook mee eens, maar zouden we dan niet veel beter voor model twee kunnen gaan in plaats van model drie?

00:45:58

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Dat mag u straks bepleiten in uw woordvoering. Ik bepleit hier om voor model drie te gaan en daar zou ik nog even mee door willen gaan. We hebben net de wethouder iets horen zeggen over de woonmilieus die je creëert wel of niet op verschillende plekken. Ik kan daar een heel eind mee in meegaan, moet ik zeggen, Voorzitter. Ik was bij model drie, waar wij voor zouden kiezen, juist om die grote aantallen sociale huur- en betaalbare koopwoningen ook in rap tempo toe te gaan voegen. Het is voor ons een belangrijke stap in de realisatie van die 2.500 extra betaalbare woningen uit het initiatiefvoorstel wat we eerder ingediend hebben. Ja, dat gaat geld kosten en ja, dat gaan we terugzien in de GREX. Echter, Voorzitter, deze koerswijziging is dat tot op de laatste cent waard.

00:46:39

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Voorzitter, daarnaast moet het wat ons betreft noodzaak worden om in de toekomst ook hiernaar te blijven kijken. Geld uit bijvoorbeeld het initiatiefvoorstel of geld wat we van het Rijk kunnen krijgen, beschikbaar te stellen om ook na 2034 die sociale huur en betaalbare koop extra toe te voegen, waar nu nog dat huidige programma staat. Graag een reflectie van de wethouder daar ook op.

00:47:00

Voorzitter: Er is een interruptie van de VVD.

00:47:02

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Wat is het doel van de PvdA om telkens meer sociale huurwoningen te bouwen?

00:47:09

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Daar heb je een aantal doelen mee, tweeledig. In ieder geval creëer je een ongedeelde stad. Ten tweede...

00:47:18

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Er wordt een beetje gelachen links van mij, dat mag. Ten tweede die hoge aantallen die nodig zijn. Er zijn zo ontzettend veel mensen op zoek naar een sociale huurwoning op dit moment, dus die moeten we in rap tempo toe gaan voegen.

00:47:27

Voorzitter: VVD.

00:47:29

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, is de PvdA het niet met ons eens dat we moeten zorgen dat we de mensen, die het echt nodig hebben, een sociale huurwoning kunnen geven en dat we mensen die bijvoorbeeld scheefhuren moeten aanpakken? Daar hoor ik de PvdA nooit over. Er wonen mensen met veel te hoge inkomens in sociale huurwoningen, terwijl er mensen zijn die het keihard nodig hebben en die staan hartstikke lang op de wachtlijst. Wat doet de PvdA daaraan?

00:47:57

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): In de eerste plaats al die sociale huurwoningen toe gaan voegen en ten tweede het aantrekkelijk maken om ook doorstroom op gang te laten komen. Nu heb ik me laten vertellen dat we binnenkort verkiezingen hebben, dus laten we ook even naar de landelijke politiek kijken om daar juist werk van te maken met de corporaties.

00:48:10

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Voorzitter, als ik door mag?

00:48:12

Voorzitter: Nog een interruptie van VVD.

00:48:16

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, wij vinden net als de PvdA doorstroom ook heel belangrijk en daarom zeggen wij, laten we nu in het hogere segment bouwen, zodat je dan de verhuisbewegingen op gang brengt: de onderkant gaat dan in een net wat duurdere woning en twee-onder-een-kap gaat in een vrijstaande woning. Zo kom je uiteindelijk tot doorstroom en komt er ruimte in die woningmarkt. Niet als je alleen maar aan de onderkant bouwt. Daarom snap ik ook niet waarom de PvdA alleen maar zit op die sociale huurwoning, sociale huurwoning en sociale huurwoning. Kunt u mij dat uitleggen?

00:48:45

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik heb net gezegd voor model drie te kiezen. Daar zit van voor ieder wat wils in, ook heel veel buiten die mensen van sociale huur, dus de VVD raakt kant noch wal.

00:48:55

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Voorzitter, bij de begrotingsbehandeling heeft de...

00:48:57

Voorzitter: Excuses, we hebben bij dit onderwerp nog een interruptie en dat is van de Stadspartij.

00:49:01

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Dank u, Voorzitter. Ik hoorde GREX langskomen. Hoe ziet u voor zich, dat zich dat moet ontwikkelen en hoe gaan we dat opvangen de komende tientallen jaren?

00:49:11

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Daar zul je geld voor beschikbaar moeten stellen en dat is precies wat wij in het initiatiefvoorstel ook voorgesteld hebben, dus daar moeten we volop mee doorgaan.

00:49:19

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Dan kom ik op mijn laatste punt, Voorzitter, en dat is dat wij in de begrotingsbehandelingen ook gezegd hebben en gehamerd hebben op dat de sociale huurwoning juist niet iets voor alleen langs de Ring zou moeten zijn, maar dat je die overal in Groningen terug moet vinden. Ook op de mooiste plekken, Hoornsemeer werd net al genoemd. Wat ons betreft zien we ook hier straks aan het water die sociale huurwoningen terug. Dank.

00:49:39

Voorzitter: Volgende woordvoering, Partij voor de Dieren.

00:49:42

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank, Voorzitter. Ik kan me in grote lijnen aansluiten bij wat de heer Sietsma zei, net over het participatieproces. De zorgen vanuit de Belangenvereniging MEER-dorpen zijn ook wel gegrond, denk ik. De wethouder heeft daar al een aantal goede dingen over gezegd, dus ik houd het kort. Wat hier al vaak is gezegd, is dat Meerstad natuurlijk één van de grootste gebiedsontwikkelingen van Nederland is. Wat mijn fractie betreft, is het daarmee ook misschien wel één van de grootste kansen voor natuurontwikkeling in Nederland. Ik zou graag nog een reactie krijgen van de wethouder op, als we straks versneld kunnen gaan bouwen, bijvoorbeeld in de Eemskanaalzone...

00:50:20

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Daar is mijn fractie een groot voorstander van, dus we sluiten ons ook volledig aan bij model drie om daar te verdichten. Ik hoor graag nog wat dat betekent voor het versneld creëren en aanleggen van die groenvoorzieningen in het gebied. We hebben daar te maken met toch wat versnipperd eigendom, grote stukken weilanden nu, die misschien ook wel deels onder water moeten worden gezet, of waar het waterpeil verhoogd moet worden om ook die kans aan natuurontwikkeling te bieden. Onze fractie vraagt of we dat slim met elkaar kunnen gaan combineren.

00:50:55

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Wat dat betreft sluiten we ons volledig aan bij GroenLinks en ook wel bij de zorgen van de Partij van de Arbeid, als het gaat om sociale woningbouw, ook in die andere kernen van het gebied.

00:51:10

Voorzitter: Volgende woordvoering van D66.

00:51:13

De heer Rustebiel (D66): Dank, Voorzitter. Goed dat het college ons in positie brengt om hier een belangrijke keuze te maken. Ik denk dat die keuze ook grote consequenties heeft voor wat we verder met die wijk kunnen. Ik denk dat de keuze die voorligt om te gaan verdichten heel erg past bij wat hier gezegd is en bij wat de wens van mijn fractie is. Er gaat momenteel in Meerstad net even te veel ruimte verloren, die ook bebouwd had kunnen worden. Iets dichtere bebouwing zou niet alleen het woningbouwwolume verhogen, maar zal ook de sociale samenhang en het aantrekkelijk maken van het vestigen van voorzieningen daar bespoedigen. Wij snappen ook dat het college neigt naar model drie in de scenario's, alleen we hebben wel wat vragen bij de uitvoering. Het is op zich vrij makkelijk om te zeggen, ik wil zoveel sociale huur, daar kun je een corporatie opdracht voor geven via prestatieafspraken en het via GREX financieel mogelijk maken. Je kunt ook zeggen dat je een hoger segment wil en dan doe je niets en laat je het aan de markt over. Hoe gaan we er echter voor zorgen dat het middensegment ook echt gerealiseerd wordt, zoals hier beschreven staat en dat de prijzen niet alsnog door het plafond heen schieten? Ik denk dat dit in de uitvoering nog wel een spannende wordt. Misschien is een eerste reflectie daarop mogelijk?

00:52:18

Voorzitter: Er is een interruptie van de Partij van de Arbeid.

00:52:22

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Hoe ziet D66 de rol van corporaties in het middensegment dan bijvoorbeeld?

00:52:28

De heer Rustebiel (D66): Ik ben er heel erg enthousiast over als corporaties ook voor het middensegment gaan bouwen, alleen dan moet dat ook wettelijk mogelijk zijn om dat te doen. Ik weet dat de corporaties het graag doen. Het is voor hen financieel ook aantrekkelijk, omdat ze daarmee weer in kunnen verdienen voor woningen in het sociale segment. Als corporaties hier hun vinger voor opsteken, dan hartstikke graag via corporaties ook dat middensegment ontwikkelen.

00:52:48

De heer Rustebiel (D66): Er ligt ook nog een model drie B in het voorstel, als ik het even goed afpel. Het college schrijft namelijk, u hebt de mogelijkheid om actief te sturen en het kan via nadere afspraken redelijkerwijs verhoogd worden, de ambitie als het gaat om sociaal betaalbaar. Ik vraag me af waarom die keuze niet nu al voorligt en waarom we dat niet nu al doen. Het klinkt namelijk best wel aantrekkelijk en logisch om te doen. Het zou op het oog mijn voorkeur hebben, maar ik ben benieuwd waarom dat niet zo voorligt. Mijn vraag over de infrastructuur ging over moeten wij geld vrij maken om extra te gaan investeren daarin? Of is het juist zo dat door die verdere verdichting de bestaande infrastructuur beter benut kan worden, dat misschien de bussen voller raken, zodat er misschien een extra bus kan rijden? Ik zie te vaak dat wij bouwen en dan over infrastructuur gaan nadenken. Ik zou toch graag willen zien dat dit meer synchroon loopt, dus vandaar mijn opmerking, die ik wel vaker maak over dit punt bij ruimtelijke ordening. Dank, Voorzitter.

00:53:46

Voorzitter: Nu is SP. Ik heb hem al paar keer per ongeluk overgeslagen.

00:53:52

De heer De Waard (SP): Dank u wel, Voorzitter. De geschiedenis van Meerstad gaat al ver terug. Bij het begin van het plan in 2005 was mijn partij de enige die tegenstemde. Dat deden wij omdat het aandeel sociale huur veel te laag was. Meerstad zou een plek worden voor de rijken die het zich konden veroorloven om een huis aan het water te hebben. Jarenlang heeft mijn partij gestreden voor meer sociale huur. Zo dienden wij bijvoorbeeld samen met de ChristenUnie in 2016 nog een motie in voor 100 sociale huurwoningen in Meerstad, die het helaas niet gehaald heeft. Moet u nu eens kijken, twee modellen die beiden voorzien in meer sociale huur. Of het toeval is dat dit komt, als de SP net in het college is gegaan, laat ik even aan u over. In ieder geval zijn we daar erg blij mee. Bij het beoordelen van die modellen gaat de SP uit van twee uitgangspunten. Zoveel mogelijk sociale huur en de sociale en betaalbare woningen op minstens even goede plaatsen als de duurdere...

00:54:51

Voorzitter: Er is een interruptie van de VVD.

00:54:54

De heer Heiner (VVD): Dank, Voorzitter. Voorzitter, als de SP alleen zou mogen beslissen, dus jullie hebben het alleenrecht om te beslissen hoeveel sociale huurwoningen er in Meerstad komen, wat is dan het percentage sociale huurwoningen volgens de SP?

00:55:07

Voorzitter: SP.

00:55:11

De heer De Waard (SP): Een absolute SP-meerderheid. Dat is vast iets wat terugkomt in de nachtmerries van heer Heiner. In ieder geval...

00:55:21

De heer De Waard (SP): Ja, dat is wel een goede vraag. Het is een gewetensvraag, dus het is een goede vraag. Dan zouden wij toch het liefste uitgaan van 30/40/30 in een groot deel van het gebied. Bij Harkstede kan ik me voorstellen dat je dit niet doet, maar voor Meerstad wel. Tegelijkertijd hebben wij ook de prijskaartjes gezien en kent u de SP als een zeer pragmatische partij - misschien wel de meest pragmatische in deze hele raad - en begrijpen wij dat daar een grens aan zit en dat daar keuzen gemaakt worden. Mijn vraag doelde daar al op. Als er mogelijkheden zijn, benutten we die dan? Daar gaat de SP voor.

00:56:07

Voorzitter: Vervolg woordvoering.

00:56:08

De heer De Waard (SP): We zijn heel blij dat in ieder geval in model drie - en daar is vast in model twee ook wel een mouw aan te passen, mocht dat het worden - dat er ook op de beste plekken ruimte is voor sociale huur. We zouden het liefst zoveel mogelijk sociale huur zien, maar daar zit een prijskaartje aan en daarom kunnen we ons ook best vinden in model twee. Dat is het.

00:56:35

Voorzitter: Model twee?

00:56:42

De heer De Waard (SP): Drie. Ik houd u graag even scherp, maar het is model drie.

00:56:48

Voorzitter: Volgende woordvoeding? Student en Stad.

00:56:55

De heer Swets (Student en Stad): Dank u wel, Voorzitter. Ook onze fractie ondersteunt de keuze van het college voor model drie. We vinden het belangrijk om extra woningen toe te voegen in verband met de woningnood die ik net al aanstipte. Ik kan me ook goed vinden in het antwoord van de wethouder dat hoe dichter je bij de stad komt, hoe meer je de hoogte in gaat bouwen. Behalve de hoogte in bouwen, zou je natuurlijk ook voor een andere route kunnen kiezen. Dat is bijvoorbeeld door iets kleiner te gaan bouwen, waardoor je die verdichting bereikt. Bijvoorbeeld door eenpersoonwoningen te bouwen, waar wij samen met de VVD vorige week ook al voor hebben gepleit bij het begrotingsdebat, dan houd je namelijk ook ruimte voor singles in Meerstad.

00:57:36

De heer Swets (Student en Stad): Daarnaast vinden wij het ontlasten van het elektriciteitsnet van de stad een hele mooie bijkomstigheid, waar het college wat ons betreft ook vol op in mag zetten. Wat mij opviel aan de stukken die eronder hingen vandaag, is dat de noodzakelijk aanvullende openbaar vervoersvoorzieningen nu niet zijn meegenomen in de berekeningen. Nu weten wij dat het college, als het goed is, keihard op zoek is naar nieuwe locaties voor evenemententerreinen. Daarvoor geldt vaak dat een goede bereikbaarheid ook essentieel is voor het realiseren van een goed evenemententerrein. We willen het college graag vragen om ook de eventuele komst van een evenemententerrein mee te nemen in de overwegingen voor de openbaarvervoersvoorzieningen die daar gerealiseerd gaan worden. Dank u wel.

00:58:21

Voorzitter: Volgende woordvoering, VVD.

00:58:23

De heer Heiner (VVD): Dank voor het woord, Voorzitter. In Meerstad worden te weinig woningen gebouwd en dat terwijl de nood zo hoog is. De prognoses qua woningen voor de komende jaren zijn te laag en de nood te hoog. De reden hiervoor is onder andere een tekort aan ambtenaren. Daarom gaan wij een motie indienen om meer geld vanuit SIF vrij te maken om de ambtelijke capaciteit te vergroten, zodat er ook al komende jaren meer woningen gebouwd kunnen worden. Laten we die ambtelijke capaciteit dan ook goed inzetten. Het beeldkwaliteitsplan is zo op detailniveau vastgesteld...

00:58:57

Voorzitter: Ik wilde bij het vorige punt zeggen 'interruptie Student en Stad'.

00:59:03

De heer Swets (Student en Stad): Dank u wel, Voorzitter. Ik ken de VVD als een partij die altijd pleit voor een kleine overheid en ook als een partij die vaak kritisch is op het moment dat wij ambtelijke capaciteit inzetten voor bijvoorbeeld onderzoeken die we aan het college verzoeken. Hoe rijmt de VVD dat met haar mening nu dat ze meer ambtelijke capaciteit wil?

00:59:24

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, dat is nodig om uiteindelijk die woningen te bouwen. Ik was net aan het vertellen hoe wij die ambtelijke capaciteit dan ook slimmer willen inzetten. Op dit moment is het beeldkwaliteitsplan zo op detailniveau vastgesteld dat de ambtenaren uren bezig zijn met de controle van bijvoorbeeld bouwtekeningen. Of iemand een mast- of een bakgoot wil monteren, of iemand een rechthoekig raam of een raam uit één vlak gesneden in zijn gevel heeft, dat zijn dingen waar onze ambtenaren mee bezig zijn. Wij vinden dat onze ambtenaren bezig zouden moeten zijn met zo snel mogelijk zoveel mogelijk woningen bouwen binnen kaders die wat ons betreft vrijer zijn dan ze nu zijn.

01:00:04

Voorzitter: Er is een interruptie van de Partij van de Arbeid.

01:00:07

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Het volgens mij de derde week op een rij dat ik met de VVD in discussie ben over wonen en steeds wordt er gesproken over actief sturen, want juist op die manier kun je ervoor zorgen dat je de juiste gebieden op het juiste moment aanpakt en dat er ambtelijke capaciteit vrij is. Volgens mij zit dat ook achter dit voorstel wat hier nu ligt, juist dat je die capaciteit hebt om hier straks een hele grote versnellingsslag te gaan maken. Waar ligt nu echt het probleem voor de VVD? Volgens mij gaan we dit doen.

01:00:31

Voorzitter: VVD.

01:00:32

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, wij zouden het liefst willen dat we morgen al een versnellingsslag kunnen maken, ook met de woningen die nu gebouwd worden op de verschillende eilanden. Dat we daar het beeldkwaliteitsplan meer loslaten, zodat de bouwers, de architecten en de mensen meer vrijheid krijgen en er dus ook sneller door controles heengelopen kan worden en sneller gebouwd kan worden.

01:00:53

De heer Heiner (VVD): Wat de VVD betreft, is het geen probleem om juist in het hogere segment te bouwen, want ook daar is veel vraag naar. Wij zien liever dat er een keer iets gedaan wordt aan scheefwonen, zodat mensen die het echt nodig hebben in een sociale huurwoning kunnen wonen. Want ons betreft bouwen we in alle segmenten. Meerstad is wat ons betreft niet de juiste plek om veel meer sociale huurwoningen te gaan bouwen, zoals in optie drie, die veel bepleit wordt.

01:01:19

Voorzitter: Er is een interruptie van GroenLinks.

01:01:20

De heer Sietsma (GroenLinks): Dank u wel, Voorzitter. Ik hoor de VVD nu al heel lang pleiten voor minder sociale woningbouw en juist meer bouwen in het midden- en het dure segment. Dat is een segment wat vooral door de markt gebouwd wordt. Heeft de VVD enig idee waarom mensen, die zogenaamd 'scheefwonen'...

01:01:43

De heer Sietsma (GroenLinks): Er zijn allerlei goede redenen waarom je soms scheefwoont. Het gaat om ongeveer 18 procent van de mensen die een huurwoning

betrekken, dus dat valt nogal mee. Heeft de VVD enig idee waarom die mensen niet opschuiven naar een duurdere woning? Zou dat niet zijn, omdat die woningen door de markt te duur worden gebouwd, zodat ze dat evengoed niet kunnen betalen?

01:02:04

Voorzitter: VVD.

01:02:05

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, op het moment dat je in een sociale huurwoning woont en je hebt een maximale huurstijging, dan blijf je dus ontzettend goedkoop in zo een sociale huurwoning zitten. Wij zouden liever zien dat er een systeem is, waarbij op het moment dat je een veel hoger inkomen hebt, dat je huurprijs ook omhooggaat, zodat er ook...

01:02:24

Voorzitter: U had van mij de zin af mogen maken. We gaan naar een vervolgvraag van GroenLinks.

01:02:30

De heer Sietsma (GroenLinks): Voorzitter, ik...

01:02:34

De heer Sietsma (GroenLinks): Ja, nu ben ik er. Ik word hier toch een beetje moe van, Voorzitter, want dat systeem bestaat al. Mensen die te veel verdienen voor de huurgrens betalen de volle mep. Als je een volgende stap wil maken, dan moet je een gigantische stap maken en de meeste mensen kunnen dat niet.

01:02:54

Voorzitter: VVD.

01:02:54

De heer Heiner (VVD): Ik hoor geen vraag, Voorzitter, dus ik ga verder met mijn betoog. Een ander probleem is dat we op dit moment nog niet precies weten wat de woonbehoefte is. Op dit moment wordt daar onderzoek naar gedaan. Wat de VVD betreft, wachten we eerst het onderzoek af voordat we een besluit nemen. We weten namelijk niet precies hoe groot de vraag is naar sociale huurwoningen, maar ook niet hoe groot de vraag is naar duurdere koopwoningen. Uiteindelijk staat voor ons doorstroom centraal. Je moet aan het eind van de rit gaan bouwen, zoals ik ook al bij de PvdA in een interruptie zei, zodat de sneeuwbal gaat rollen en er verhuisbewegingen op gang worden gebracht. Juist als je in het hogere segment bouwt, breng je meerdere verhuisbewegingen in gang. Aan de onderkant gebeurt dat niet. Wij steunen scenario drie niet en zouden liever voor scenario één gaan.

01:03:45

De heer Heiner (VVD): Daarnaast is de VVD van mening dat we echt vaart moeten maken met het realiseren van faciliteiten in Meerstad, zodat het niet een soort Vinex-wijk wordt. Hoe mooi zou het zijn als iemand ook in Meerstad naar de kapper kan gaan?

01:04:00

Voorzitter: Eerst een interruptie van de Partij van de Arbeid.

01:04:01

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik vind het wel knap hoe de VVD steeds allemaal nieuwe termen...

01:04:05

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Dit is een soort trickle-down woningbouw bijna. Nu, we weten dat het met Reagan niet heeft gewerkt in de VS, trickle-down economics. Trickle-down woningbouw gaat ook niet werken, meneer Heiner. Kunt u nu even zien waar het probleem echt ligt, zeg ik via de voorzitter, en dat is dat er absoluut niet genoeg sociale huurwoningen zijn in deze gemeente. Laten we daar een keertje werk van maken. Kunt u zich dan scharen achter de brede meerderheid in de raad die dat ook wil doen?

01:04:27

Voorzitter: VVD.

01:04:27

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, in Groningen is 54 procent van het aantal huurwoningen een sociale huurwoning tegenover Tynaarlo, waar ze niet eens 20 procent hebben. Dan kunnen wij toch ook met onze buurgemeenten in gesprek gaan en zeggen: "Jongens, jullie zijn ook even aan zet". In plaats van dat ze alleen het Holland Casino van ons overnemen, mogen ze ook een aantal sociale huurwoningen van ons overnemen.

01:04:47

Voorzitter: Vervolg vraag PvdA.

01:04:48

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik ga even voorbij aan deze punten die er niets mee te maken hebben. Voorzitter, ik zou willen vragen aan meneer Heiner, weet u hoeveel van de mensen in Groningen aanspraak maken op een sociale huurwoning en weet u hoe hoog die wachtlijsten nog zijn? Dat betekent dat er ontzettend veel nodig zijn. Dan kunt u wel zeggen dat we een hoog aandeel hebben, maar dat mag dus nog wel een keertje hoger.

01:05:08

Voorzitter: VVD.

01:05:09

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, ik hoor geen vraag, maar ik wil deze interruptie wel even beantwoorden. Uiteindelijk, als je bijvoorbeeld woningen voor ouderen gaat bouwen, dan zorg je dat mensen gaan doorstromen en ook dat er bijvoorbeeld een twee-onder-een-kapwoning vrijkomt die iemand, die op dit moment in een sociale huurwoning woont, best wil betrekken. Er is geen plek op de markt voor zo iemand, dus daar moeten we ruimte creëren en dat doen we door juist in het hogere segment voor ouderen te bouwen en niet alleen maar door aan de onderkant van de markt bij te bouwen.

01:05:39

Voorzitter: Interruptie Student en Stad.

01:05:40

De heer Swets (Student en Stad): Dank u wel, Voorzitter. Ik ben toch wel verbaasd,

want de VVD heeft het heel vaak over bouwen, bouwen en bouwen. Ook aan het begin van de woordvoering 'er mag geen tijd verloren gaan' en tegelijkertijd wil de VVD wel eerst allerlei onderzoeken naar woonwensen afwachten en er mag vooral niet begonnen worden met bouwen voor die tijd. Hoe rijmt VVD dat met elkaar? Er moet toch juist zo snel gebouwd worden? Dat het misschien wat meer sociale huur wordt dan uw partij van mening is, dat mag toch niet het bouwtempo in de weg staan?

01:06:09

Voorzitter: VVD.

01:06:09

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, zoals ik voorstelde, moeten we zorgen dat we onze ambtelijke capaciteiten slimmer inzetten. Dat woonwensbehoefte-onderzoek komt volgens mij binnen een aantal maanden uit en dan kunnen wij hier veel gerichter een besluit nemen. Het besluit, waar we het hier over hebben, zorgt niet voor woningen binnen één jaar, maar dat gaat over een veel langere lijn. Daarom zeggen wij, laten we eerst kijken naar het woonwensenonderzoek voordat we hier dat besluit nemen.

01:06:36

Voorzitter: Dan gaan we naar de volgende woordvoering. ChristenUnie.

01:06:42

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. Er is al best wel wat gezegd over meer sociaal bouwen en dat daar noodzaak voor is. Toen wij dit raadsvoorstel in mijn fractie lazen, toen waren we blij dat er versneld wordt en dat er ook meer sociale huur en betaalbare koop wordt gebouwd, dus ook meer voor het middensegment dan in de oude plannen. Tegelijkertijd moeten we ook best wel een beetje kritisch zijn over dit voorstel, want het is bij ons niet altijd even duidelijk wat de verschillen zijn tussen scenario twee en scenario drie, terwijl scenario drie wel een stuk minder sociale woningen telt dan scenario twee. Er zijn natuurlijk ook voordelen. De SP noemde zichzelf de meest pragmatische partij van deze raad. Wij typeren ons wel eens als een partij die ook wat op de cijfers let en dat is ook pragmatisch. Scenario drie is inderdaad een stuk beter voor de portemonnee. Mijn vraag aan het college is: wat is het grote verschil tussen scenario twee en drie, als het gaat over financiën, die ongedeelde stad en sociale en betaalbare bouw? Dat halen wij namelijk niet uit deze twee alinea's. Daar hadden wij graag wel wat meer inzicht in gekregen, want de cijfers vliegen je om de oren en we kunnen inderdaad ook nog versnellen in een optie drie B en dat maakt het allemaal niet duidelijker.

01:08:08

Voorzitter: U heeft een interruptie van de Partij van de Arbeid.

01:08:12

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik vroeg me af in dat kader, hoe ChristenUnie dan kijkt naar, iets wat in die brief zeker staat, die woonmilieus waar de wethouder net ook op gereflecteerd heeft. Dan heb je het dus naast de kosten - die natuurlijk aanzienlijk zijn en wat een enorme opgave is om te gaan realiseren, mocht je dat willen - over een ander woonmilieu, een andere wijk en een andere opzet.

01:08:32

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u wel. Ik denk dat de Partij van de Arbeid...

01:08:35

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Daar ben ik het helemaal mee eens. Ik wil graag die woonmilieus goed inrichten, zodat je echt een ongedeelde stad hebt. Tegelijk kan ik uit het raadsvoorstel niet halen hoe we dat in model drie heel anders doen dan in model twee en het tegelijk ook nog geld oplevert. Daar wordt in een aantal algemene zinnen over geschreven en de wethouder zegt er nu ook iets over, maar dat behoeft voor mij nog wel wat meer duidelijkheid. Anders denk ik, waarom doen we dan niet scenario twee, want dat levert 400 extra sociale huurwoningen op ten opzichte van model drie. Goed, ik kan in ieder geval wel zeggen dat mijn fractie blij is dat dit er nu ligt en dat we niet in VVD-termen 'knetterduur' gaan bouwen, want scenario één is toch echt wel van de baan.

01:09:33

Voorzitter: Uitgelokt, denk ik. VVD.

01:09:35

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Voorzitter, ik wil even wat rechtzetten. Ik heb het woord 'knetterduur' nooit gebruikt. Dank u wel.

01:09:41

Voorzitter: Vervolg woordvoering? Oké, volgende woordvoering. We hebben nog CDA en PVV, dacht ik. PVV.

01:09:53

Mevrouw Blauw (PVV): Dank u, Voorzitter. De PVV heeft de plannen bekeken en we zijn blij dat er eindelijk een toekomstbestendige visie ligt. Het is een prachtig plan. De gemeente heeft grote ambities, maar er zal wel stevig gebouwd moeten worden. De sociale woningbouwcorporaties moeten wel geld hiervoor hebben om grond te kopen en geld te lenen. De ontwikkeling van Meerstad, zoals gepresenteerd in de plannen, biedt veel kansen voor mensen die een woning uit het hogere segment niet kunnen betalen. De PVV is blij met de investering in sociale huurwoningen en kan daarom wel instemmen met model drie. Voor wat betreft het verkeer kan ik me aansluiten bij de opmerking die de Stadspartij hierover maakte. De PVV maakt zich ook wel een beetje zorgen over de verkeersafwikkeling tussen Harkstede en de stad in de nieuwe plannen. Wanneer er straks duizenden extra woningen bestaan, dan betekent dat ook veel meer verkeersbeweging in het betreffende gebied.

01:10:48

Mevrouw Blauw (PVV): Dan hebben wij ook wel een beetje zitten spitten in de stukken en ik kon me toen ook iets herinneren uit een PvdA-voorstel wat vorig jaar is aangenomen en voor de verkiezingen is gelanceerd. Dat voorstel ging over 2.500 betaalbare woningen extra toevoegen in Groningen, zowel sociale huurwoningen als sociale koopwoningen. In dit voorstel worden vier dekkingsbronnen voor deze kosten aangedragen. Ik citeer even: "De vierde en als eventueel sluitstuk is het eindwaarde van de GREX Meerstad positief. Daarvan zouden we 20 miljoen euro in kunnen zetten voor de dekking van dit voorstel om 2.500 betaalbare woningen extra te realiseren". Echter, hier stelt het college bij model drie: 'de netto contante waarde

van dit scenario heeft op het eindbeeld 2050 een tekort van 20 miljoen'. Daarover zouden we wel even opheldering willen hebben van het college. Dank u wel.

01:11:45

Voorzitter: Dan de laatste woordvoering, CDA.

01:11:50

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u wel, Voorzitter. Als wij naar dit plan kijken, dan heb ik niet extreem veel nieuws te zeggen. Laat me eerst zeggen, dat wij het voorkeursscenario snappen en ook steunen, maar dat we tegelijkertijd, zoals altijd, wel een paar financiële kanttekeningen of misschien zorgen hebben. Bijvoorbeeld over - het college is daar ook heel open over, schrijft dat zelf op en net heeft de wethouder dat ook uiteengezet - dat waar je verdicht of waar je meer woningen toevoegt, je ook meer voorzieningen nodig zal hebben. Zoals beschreven in de brief is het budget daarvoor er nog niet. Ik zie ook niet en ik krijg ook niet na vragen een precieze uiteenzetting van wat dat zou zijn. Dat maakt het ergens lastig om nu als raad toch een weg in te slaan die we allemaal - excuus, bijna allemaal, mijn rechtse buurman - steunen, maar we hebben geen precies kostenplaatje. Ik snap dat het niet precies kan zijn, maar ik wil toch wel weten of we nu voor 20 miljoen in het rood gaan staan of misschien toch wel, als we alles wat erbij komt mee moeten rekenen, bij wijze van spreken voor 40 miljoen. Dat maakt het een beetje lastig. Met die kleine financiële kanttekening...

01:13:09

De heer Van Jaarsveld (CDA): Heb ik een interruptie?

01:13:10

Voorzitter: Ja, interruptie ChristenUnie.

01:13:11

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, Voorzitter. De heer Van Jaarsveld pleitte ooit voor kerken in Suikerzijde, maar is uw angst ook dat er geen ruimte is voor een voorziening als een kerk in Meerstad?

01:13:24

Voorzitter: CDA.

01:13:27

De heer Van Jaarsveld (CDA): Voorzitter, die angst had ik niet, maar ik ben nu bang gemaakt. Nee, ik heb daar nooit...

01:13:33

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ik heb toen een grap gemaakt en OOG TV had niet door dat ik heel hard om mezelf lachte op dat moment. De rest wel en die stoorden zich daar ook aan. Nee, dus.

01:13:41

Voorzitter: Er is nog een vervolgvraag van de ChristenUnie.

01:13:44

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): U vindt ruimte maken voor kerken in een woonwijk toch niet een grap?

01:13:48

De heer Van Jaarsveld (CDA): Voorzitter, het is verkiezingstijd. Nee, dat vind ik inderdaad ook erg belangrijk.

01:13:56

Voorzitter: Dan hebben we nog een interruptie van GroenLinks.

01:13:59

De heer Sietsma (GroenLinks): Voorzitter, ik snap het CDA wel een beetje over de financiële zorgen en het financiële draagvlak voor voorzieningen. Ik snap het wel een beetje, maar aan de andere kant, willen we graag dat er flink wat mensen in Meerstad gaan wonen. Of die mensen nou verspreid wonen over verschillende dorpen of meer geconcentreerd in de Eemskanaalzone...

01:14:23

De heer Sietsma (GroenLinks): Ik zie het dan zo dat geconcentreerd wonen in de Eemskanaalzone uiteindelijk goedkoper is voor het realiseren van voorzieningen, juist omdat je dan niet verspreid allerlei voorzieningen hoeft te hebben. Hoe ziet het CDA dat?

01:14:35

Voorzitter: CDA.

01:14:35

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ongeveer hetzelfde, denk ik. Als je mij vraagt: we kunnen verdichten, dus we kunnen meer woningen bouwen, vindt u dat een goed of slecht idee? Dan is het antwoord vanzelfsprekend, dat is een heel goed idee en laten we dat doen. Het punt is alleen dat we in het verleden, ook vlak voor de eeuwwisseling - volgens mij refereerde de heer Heiner ook al aan de Vinex-wijken - wel de fout hebben gemaakt dat we geen voorzieningen zijn gaan meebouwen. De wethouder zegt ook zelf net al, voor ik een vraag heb kunnen stellen, dat moeten we nu wel gelijk gaan doen, tegelijkertijd heb ik daar nog geen helemaal afgerond financieel plaatje bij, maar kies alvast die route. Wij kiezen die route, wij vertrouwen de wethouder dat hij dat kan en zal gaan doen, maar tegelijkertijd is het voor een christendemocraat ook moeilijk om te denken: het kost tenminste 20, maar misschien veel meer miljoenen euro's, maar het is zo een goed idee, laten we het alvast maar doen. Dat is het enige wat ik heb willen zeggen. Los van het feit dat we natuurlijk ook massaal kerken zullen moeten bouwen. Dank u wel.

01:15:43

Voorzitter: Dan had u nog een interruptie van de Stadspartij.

01:15:47

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Los van dat wij graag meer sociale woningbouw zouden willen, daar hebben we net een gesprek over gevoerd, zijn meningsvormende sessies er ook een beetje voor om elkaar te beïnvloeden en misschien elkaar aan het twifelen te brengen. Gelukkig, niet altijd hier vastgeroest te zitten. Dat doet de heer Van Jaarsveld een beetje bij mij, dus misschien...

01:16:02

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Is het zo dat de heer Van Jaarsveld eigenlijk zegt: hebben we wel genoeg fundamenten om te beslissen wat we hier aan het doen zijn? Is dit wel verantwoord te doen?

01:16:15

Voorzitter: CDA.

01:16:15

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ik vind dat wel een redelijk goede lezing van wat ik heb willen zeggen. Ik vind dat we geen volledig plaatje hebben en dat dan soms heel veel vaker, zeker met bouwen...

01:16:28

De heer Van Jaarsveld (CDA): Die kosten van bouwen alleen al tot 2050, ga er maar aanstaan. Of je daar nu een goede inschatting van kan maken...

01:16:35

De heer Van Jaarsveld (CDA): We hebben dat in het verleden, vaak fout gedaan. Het is ook altijd een kwestie van dat je ervan uitgaat dat er goede keuzen worden gemaakt. Wij hebben dat vertrouwen. Ik zeg alleen wel, het is een zorg, maar we hebben dat vertrouwen. U kunt daar inderdaad door beïnvloed raken dat u denkt, ik vertrouw deze wethouder daar misschien niet helemaal blind op. Wij wel.

01:16:54

Voorzitter: Vervolg Stadspartij.

01:16:54

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Ik spreek wel vertrouwen uit in deze wethouder, laat dat duidelijk zijn. Alleen vindt u dan eigenlijk ook niet dat er boven op dit plan eerst nog een plannetje moet worden gelegd wat betreft deze onduidelijkheden en dat we dan pas de besluitvorming moeten doen?

01:17:09

Voorzitter: CDA.

01:17:10

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ik vind dat het bij besluitvorming over een voorkeursscenario niet nodig is. We gaan het hier ook nog vaker over hebben. In theorie kan de raad natuurlijk ook over drie maanden alweer bijsturen, als u dat belangrijk genoeg vindt. Ik denk dat die zorgvuldigheid natuurlijk belangrijk is en dat heb ik net ook willen zeggen. Op dit moment hebben wij echter niet meer informatie nodig om een voorkeur te kunnen aangeven.

01:17:34

Voorzitter: Er was nog een interruptie van de Partij voor de Dieren. Nee? GroenLinks.

01:17:39

De heer Sietsma (GroenLinks): Eigenlijk had ik in mijn woordvoering staan: we kunnen hier nog niet een besluit overnemen. Echter, het besluit wat college van ons vraagt, namelijk om een scenario te kiezen, zodat ze dat kunnen uitwerken onder andere voor de onderbouwing van noodzakelijke voorzieningen et cetera, dat besluit kunnen we denk ik wel nemen. Ik geloof na uw beantwoording dat we het daarover eens zijn.

01:18:02

Voorzitter: Bedankt allemaal voor de tweede termijn. Daar kunnen we nu over naar het college.

01:18:13

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, Voorzitter. Ik zou vooraf even iets willen zeggen over het participatieproces en een aantal opmerkingen die daar door uw raad over gemaakt werden. Ik denk dat het open planproces, wat we doorlopen hebben voor het vervolg van Meerstad, uniek is in zijn soort. Ik denk dat het lastig wordt om in de geschiedenis van onze stad een plan aan te wijzen, waarin zo goed aandacht is geweest voor de participatie met niet alleen de omgeving, maar ook met alle belangenorganisaties. Daar hebben wij Bureau Meerstad in een vorige sessie als raad en als college uitgebreid voor bedankt en erkenning voor gegeven. Ik zou het erg jammer vinden als de afdrank van deze bijeenkomst is, na een opmerking vanuit de MEER-dorpen dat het niet goed zou zijn gegaan. Daar wil ik ook als college afstand van nemen.

01:19:08

De heer Van Niejenhuis: Ik begrijp heel goed dat als je in één van de MEER-dorpen woont, dat je denkt: Goh, wat komt er nu op ons af? Als ik in één van de MEER-dorpen zou wonen, dan zou ik dat ook denken, want de stad komt wel verrekte dichtbij. Volgens mij hebben wij een heel goed gesprek over de kwaliteit die we daar voor ogen hebben met elkaar en moeten we elkaar ook vasthouden in het proces. Ik schrik niet meteen als er woorden als 'verontrust' worden gebruikt en ik snap dat wel, maar we moeten elkaar wel blijven vertrouwen. Volgens mij zijn de lijnen open en spreken wij en ik als wethouder de Dorpsbelangen MEER-dorpen regelmatig en ook Bureau Meerstad, dus laten we elkaar vasthouden in het vervolgproces.

01:19:44

De heer Van Niejenhuis: Ik zou de raad willen oproepen om niet meteen in een politiek debat vraagtekens te stellen bij dit, volgens mij toch wel heel stevige participatieproces. Als u dat doet, dan kunt u dat wat mij betreft niet doen zonder concrete suggesties te doen over hoe het beter kan, want daar ben ik dan wel heel benieuwd naar. Tot slot, Voorzitter, wil ik ook even opmerken dat de bandbreedte van de aantallen woningen echt aanwijsbaar in de stukken staan en dat zullen wij ook met MEER-dorpen delen.

01:20:12

Voorzitter: GroenLinks.

01:20:14

De heer Sietsma (GroenLinks): Voorzitter, als de wethouder mijn opmerkingen over de participatie zo heeft opgevat, dan heeft hij in ieder geval mij niet begrepen, zoals ik het had bedoeld. Mijn oproep was wel...

01:20:28

De heer Sietsma (GroenLinks): Ik heb ook gezegd: de verantwoordelijkheid voor dit besluit ligt echt bij ons en die kunnen we niet aan hen delegeren, maar ik snap de onrust wel en dat zei de wethouder ook. Mijn oproep was vooral bedoeld als laten we hier zorgvuldig mee blijven omgaan en de lijnen openhouden en ik ben blij dat de wethouder dat ondersteunt.

01:20:47

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

01:20:48

De heer Van Niejenhuis: Dank je wel. Dat wilde ik daar even over kwijt en bedankt ook GroenLinks voor de reactie daarop.

01:20:55

De heer Van Niejenhuis: Dan ga ik nu in de tweede termijn even de vragen en opmerkingen langs, als u dat goed vindt, Voorzitter. Even kijken, de Stadspartij zegt goed nadenken over sociale veiligheid in verbindingen tussen Meerstad en stad. Dat doen we al en dat zullen we ook zeker blijven doen. Ik stel me zo voor, als we wat verder in de toekomst kijken, dat er ook hele andere ontsluitingen voor Meerstad ontstaan. Niet alleen langs de Eemskanaalzone, maar wie weet straks wel via het Europapark, waar we ook een visie op maken en waar we meer verbindingen willen creëren. Waar we ook een gemengd milieu willen maken, waarlangs je misschien straks met de fiets wel heel aantrekkelijk naar de nieuwe woongebieden in Meerstad kunt. Zo kijken we ook naar de Eemskanaalzone en hoe we de weg die daarnaartoe leidt nog beter kunnen maken. U weet natuurlijk ook dat we een groot AZC zullen gaan maken op de Sint Petersburgweg voor ongeveer 600 mensen. Dat geeft ook veel meer sociale veiligheid, veel meer ogen op de weg, de verlichting wordt verbeterd, er worden voetpaden aangelegd, dus er gaat in die zin ook wel voldoende gebeuren in het gebied. Het heeft echt onze aandacht.

01:22:00

De heer Van Niejenhuis: PvdA zegt dat ze graag sociale huur aan het water willen. Die uitdaging ga ik graag aan. We hebben het vorige keer ook gehad over Hoornsemeer en dat het ons inspireert om sociale huur op mooie plekken te bouwen. Dat is ook zeker de ambitie van dit college. Voorzitter, sorry de heer Tjepkema vroeg me ook nog om ergens op te reflecteren, maar daar ging best wel veel aan vooraf. Ik ben kwijt waar de reflectie precies over ging, dus misschien dat we daar zo meteen nog even op terug kunnen komen.

01:22:26

De heer Van Niejenhuis: Ik wil eerst eventjes door met de beantwoording van de vragen. Ik wil even stilstaan bij de bijdrage van de VVD, want dat roept bij mij wel wat op, laat ik het zo zeggen. Allereerst, meneer Heiner uw haar zit hartstikke goed, dus u heeft hoeft helemaal niet naar de kapper. Als u dat wil, dan kan dat vast binnenkort ook in Meerstad. U zegt ook, ik ga een motie indienen om de ambtelijke capaciteit te verhogen. Ik vind het heel fijn dat u ambtelijke capaciteit en sneller bouwen koppelt. Ik denk ook in die zin wel dat het terecht is dat u dat zegt, maar dat is niet de bottleneck bij deze plannen. Ik heb al een aantal maal in deze raad verteld dat we de grote woningbouwlocaties nu in ontwikkeling hebben en dat we vanaf 2025/ 2026, als de planologische procedures zijn doorlopen en de contracten zijn gesloten, echt significant kunnen versnellen. Als het al zou lukken om nu een blik ambtenaren open te trekken, dan zal dat niet direct gaan leiden tot een versnelling in de woningbouwprogrammering. Als dat zo was, dan zouden we dat denk ik al hebben gedaan. U zegt, de ambtelijke capaciteit wordt te veel op details ingezet en dat zou anders moeten, zij moeten zich niet druk maken over ramen en muren die misschien een ander kleurtje hebben. Ik weet niet welke voorbeelden u allemaal gaf. Ja, daar zijn we echt wel over oneens. We willen snel bouwen, we willen veel bouwen en we willen ook echt kwaliteit bouwen.

01:23:50

De heer Van Niejenhuis: Als u zegt van, geef maar meer ruimte en laat mensen naar eigen inzicht hun huis ontwerpen, dan zou ik u vragen, wilt u een knaloranje huis tegenover u? Of zou u dan misschien de gemeente bellen en zeggen, jongens kan dit een beetje anders? Ik begrijp dat dit een extreem voorbeeld is, maar als we als raad een kader vaststellen voor beeldkwaliteit, dan denk ik dat we daar een hele mooie ontwikkeling hebben en dat er echt niet continu ambtenaren bezig zijn met welk raam op welke plek komt.

01:24:19

Voorzitter: VVD.

01:24:21

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, het gaat wel over of je een raam bijvoorbeeld tot de nok maakt of dat het uit één gesneden vlak is. VVD vindt dat je dan echt te veel op detailniveau bezig bent. Dat zie ik wel vaker gebeuren in deze gemeente, omdat we heel erg veel regie willen houden. Laat dat nu iets meer vrij. Dat betekent niet dat het gelijk een roze huis wordt, maar wel dat mensen mogen beslissen of je een mast- of een bakgoot of wat voor soort raam je in de voorgevel wil. Zou dat volgens u niet kunnen zorgen voor een versnelling, want op het moment dat er dan net een verkeerde raam in de gevel zit, moet die tekening weer terug naar die architect en die moet die tekening weer aanpassen. Dat zorgt toch alleen maar voor vertraging?

01:25:00

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

01:25:03

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, nee, dat ben ik echt met u oneens. U bent zelf architect in opleiding. Lees gewoon de beeldkwaliteitsplannen en maak plannen die daarin passen, dan is er niets aan de hand en dan kunnen de plannen in één keer door. Dat is echt niet zo ingewikkeld. Volgens mij zijn de beeldkwaliteitsplannen ook heel goed leesbaar en duidelijk. Er hebben mij nog nooit klachten bereikt van architecten over dat dit niet werkbaar is. Volgens mij ligt er een helder kader. We bouwen daar goede kwaliteit en dat is waarom Meerstad een populaire plek is om te wonen en waarom deze stad zo mooi is als die is en zo hoog gewaardeerd wordt. Als we de lat hoog leggen met elkaar, dan wordt Groningen nog meer een fijne plek om te wonen. Ik denk dat de beeldkwaliteit en de kwaliteit van de openbare ruimte wel degelijk van invloed zijn op het welbevinden van mensen en op de aantrekkingskracht van bepaalde wijken en buurten. Nogmaals, daar zijn we het echt over oneens.

01:25:50

De heer Van Niejenhuis: U zegt ook pak scheefwonen aan. Dat bekt wel lekker, want wie kan het daar nou niet mee oneens zijn. Daar ben ik het ook echt hartgrondig mee oneens. Dit is echt niet makkelijk. Als u in een sociale huurwoning zou wonen en u heeft daar een sociale kring, u heeft daar een school, u heeft misschien uw ouders in de buurt, uw kinderen hebben vriendjes en er is geen alternatief voorhanden in de buurt, dan gaat u niet verhuizen. U zou ook wel gek zijn als u dat zou doen. Als sociale verbanden verbroken worden, heeft dat heel veel impact op mensen. Als wij als overheid, als gemeente, er niet voor zorgen dat er voldoende en betaalbaar ander aanbod is, dan kunnen mensen niet uit die woning.

01:26:28

De heer Van Niejenhuis: De tweede aanname die u doet, is: bouw maar model één, want als we dure huizen bouwen stroomt iedereen door. Nou, ik heb nieuws voor u: niet iedereen kan doorstromen. Heel veel mensen in Nederland zijn afhankelijk van sociale huur en dat is prima. We geven ze ook geen woning, ze betalen er gewoon voor en ze betalen daar heel veel voor, als je kijkt naar hun inkomen. Ik vind het echt belangrijk om dit even te melden aan u, want die vraag gaat me een beetje tegenstaan. De neiging van de VVD om iedereen maar te pushen, u kunt doorontwikkelen en u kunt doorgroeien, dat is niet voor iedereen het geval in Nederland. Ik denk dat het landelijk beleid daar echt veel te veel op voorgesorteerd heeft en dat het heel belangrijk is dat gemeente Groningen zegt: wij gaan 30/40/30 bouwen, zodat iedereen kan wonen.

01:27:13

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, wij willen juist in het hogere segment bouwen om ruimte te geven in die woningmarkt, zodat er woningen vrijkomen. Volgens mij zei meneer Sietsma net dat achttien procent scheef woont in een sociale huurwoning. Er wonen dus wel degelijk mensen scheef en die kunnen niet doorgroeien, omdat er in een buurt geen woning beschikbaar is. Daarom zeggen we juist, zorg dat we wel woningen beschikbaar hebben, zodat mensen kunnen doorstromen en er een woning beschikbaar is. Wij zeggen niet, er mag niemand meer in een sociale huurwoning wonen. Zeker niet, maar er moeten wel de juiste mensen in een sociale huurwoning wonen die het echt nodig hebben, wat ons betreft. Dat wil ik wel even rechtzetten.

01:27:50

Voorzitter: Volgens mij nog een aanvullend punt van GroenLinks.

01:27:54

De heer Sietsma (GroenLinks): Een reactie op de heer Heiner, want als hij mij citeert, dan moet hij mij wel goed citeren. Die achttien procent heb ik gezegd, maar die mensen verhuizen vooral niet, omdat ze een duurder huis niet kunnen betalen. Die huizen hebben zoveel hogere huur of brengen zoveel hogere hypotheeklasten met zich mee dat ze die sprong niet kunnen maken. Dat is het werkelijke probleem.

01:28:14

Voorzitter: We gaan terug naar wethouder Van Niejenhuis.

01:28:19

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, dank richting de VVD voor de nuancering. Ik begreep uw bijdrage zojuist echt als bouw maar dure huizen, dan komt het allemaal wel goed. U zegt nu, een deel daarvan zal niet doorstromen en hoeft ook niet door te stromen en een ander deel misschien wel. Ik denk dat we het daarover eens zijn en ik denk ook dat dit de reden is dat we 30/40/30 bouwen. Ik denk dat we niet moeten onderschatten hoezeer mensen gehecht zijn aan hun eigen woonomgeving. Ik geloof dat bijna 95 procent van alle mensen in Nederland binnen een postcodegebied verhuist en dat heeft een reden. Namelijk dat we het fijn vinden om op de plek te wonen, waar we de mensen kennen en waar we de structuren en de voorzieningen kennen. Het is niet zoiets, dat je mensen zomaar even kunt verpoten, omdat er ergens anders wel aanbod is. Daarom bouwen we binnen het gebied 30/40/30, zodat

mensen binnen het gebied een wooncarrière kunnen hebben. Volgens mij functioneert dat ook in de praktijk heel erg goed.

01:29:10

De heer Van Niejenhuis: De vraag van de VVD, wacht even het woonbehoefte-onderzoek af. Dat hoeven we echt niet af te wachten. Dit is een globale richting die we nu inzetten en de actualisatie van het woonbehoefte-onderzoek dat volgt. Ik denk echt dat de uitkomsten hierbij aansluiten. Mocht dat niet zo zijn, dan kunnen we de plannen daar ook nog een beetje op aanpassen. Wij vragen aan de raad nu echt een richtinggevende uitspraak. Dat doet u volgens mij vanavond behoorlijk eensluitend. Hiermee gaan wij verder en dit werken we verder uit.

01:29:34

De heer Van Niejenhuis: Dat is ook de reactie richting ChristenUnie en CDA over de financiën. We moeten dit echt verder uitwerken. Zodra we de planologische procedure ingaan, dan moeten we ook de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid onder bewijs stellen. Wij kunnen geen bestemmingsplan of straks omgevingsplan vaststellen zonder dat de economische haalbaarheid aangetoond is. Als we dat niet kunnen, dan komen we bij uw raad en uiteraard ook bij de omgeving terug, omdat het plan niet zou kunnen. Ik heb daar geen zorgen over. Ik denk dat we dit binnen de richting die de raad nu uitspreekt verder kunnen uitwerken en we zullen de financiële uitvoerbaarheid ook gaan aantonen.

01:30:12

De heer Van Niejenhuis: ChristenUnie zegt ook nog, wat is nu het verschil tussen twee en drie? Ik had liever gehad dat u mij dat twee weken geleden had gevraagd, eerlijk gezegd, want dan had ik even de tijd gehad om u dat uitgebreid uit te leggen. Misschien moet u nu uw keuze wel bepalen op mijn korte uitleg van een paar minuutjes. U zegt, financiën, ongedeelde stad en betaalbare bouw. Scenario twee gaat uit van volledig 30/40/30 onverkort uitvoeren de komende tien jaar in het hele gebied. Scenario drie maakt daar een afweging tussen op inhoudelijke gronden die ik zojuist heb toegelicht. Bijvoorbeeld openbaar vervoer, maar ook andere voorzieningen, het stedelijke programma logischerwijs wat dichterbij de stad, omdat daar een grotere vraag naar sociale huur is en zo nog een aantal argumenten. Ik hoop dat dit voor u voldoende is om de richting die u uitspreekt te bestendigen.

01:30:58

De heer Van Niejenhuis: Wat ik wil zeggen, Voorzitter, is dat ik me kan voorstellen dat de ChristenUnie het raadsvoorstel wat begrijpelijker had gewenst. Ik denk dat we de scenario's nog wat beter hadden kunnen uitwerken en ook wat beter onderling vergelijkbaar hadden kunnen maken. We hadden daar iets meer tekst aan kunnen wijden. Aan de andere kant is het ook altijd de wens van het college om u redelijk beknopte voorstellen toe te sturen en dat hebben we natuurlijk wel gedaan.

01:31:26

Voorzitter: Riep dat een vraag op bij het CDA?

01:31:29

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u wel, Voorzitter. De wethouder heeft ook in zijn eerste termijn duidelijk uiteengezet, waarom hij dan op dit specifieke punt om begrijpelijke redenen even afwijkt van die 30/40/30-wens. Wat ik dan niet begrijp, als

hier een rationele onderbouwing onder ligt en dus niet puur een financiële, waarom het dan wel zo is dat hij - of ik heb verkeerd opgelet of niet - de deur openzet voor - voor de vraag van de SP, als we meer geld binnenkrijgen van derden, kunnen we ook meer sociale woningen daar bouwen. Hoe rijmt dat met elkaar?

01:32:07

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

01:32:11

De heer Van Niejenhuis: Twee dingen daarop. Ik zit niet vast aan die percentages van 30/40/30. We moeten ook bouwen waar behoefte aan is. Wij denken dat 30/40/30 het globale uitgangspunt is. Als blijkt dat er veel minder behoefte aan sociale huur is, hoeven dat ook niet te bouwen. Als er blijkt dat er meer behoefte aan sociale huur is, moeten we daar misschien meer in doen. Dat is één en twee is dat ik ook de opmerking van de SP zo opvatte dat we ook verder moeten durven kijken dan de komende tien jaar. We nemen nu straks een besluit over de komende tien jaar, waarin we de programmering echt wezenlijk anders laten zijn dan de periode daarvoor. Na tien jaar stappen we weer terug op de programmering, zoals we die in 2005 bedacht hebben. De heer Sietsma zei ook terecht, over tien jaar hebben we weer een besluit te nemen. Zetten we de programmering, zoals we die nu in gedachten hebben, door of vallen we weer terug op toch voornamelijk de wat duurere bouw in Meerstad? Ik denk dat je over tien jaar - of misschien nog wel wat eerder, want die plannen gaan natuurlijk eerder gemaakt worden - opnieuw die afweging moet maken over wat willen we op inhoud en wat is financieel haalbaar.

01:33:12

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, dan ga ik verder met de beantwoording van een aantal opmerkingen en vragen. De Partij voor de Dieren vraagt: kunnen we versneld aan de slag met de natuurontwikkeling. Ja, daar zetten we vol op in. We zijn nu ook in gesprek met allerlei partijen over concrete plannen maken voor de natuur, onder andere water en bos. We proberen dat ook slim te koppelen aan een aantal projecten vanuit het MPG, zoals de landschapswerkplaatsen en misschien zijn er nog wel andere projecten. We weten dat de provincie ook veel bomen wil realiseren en dat er ook nationaal een grotere inzet zal gaan komen - ik hoop na de verkiezingen nog - op het toevoegen van meer biodiversiteit en plannen daarvoor. Daar gaan wij echt volop bij aansluiten en de schaal van Meerstad helpt daarbij. Als deze partijen zich aan Meerstad verbinden, dan kunnen we het echt meteen hebben over veel hectares, waar we natuur kunnen ontwikkelen en dat is voor iedereen aantrekkelijk.

01:34:04

De heer Van Niejenhuis: D66 heeft, denk ik, terecht vragen bij de uitvoering van het middensegment in model drie. Het middensegment staat onder druk en ik denk dat D66 dat ook wel terecht opmerkt. Corporaties kunnen het niet zomaar bouwen, want op het moment dat zij in een middensegment gaan bouwen, betalen zij een ander rentetarief. Een marktconforme rente, dus dat maakt het voor corporaties niet altijd aantrekkelijk om in het middensegment te bouwen. Was dat maar zo, want dan zouden ze het doen en daarmee wat geld verdienen en daarmee ook weer andere woningen kunnen bouwen. Ook voor ontwikkelaars staat het onder druk, want de

verdiencapaciteit is natuurlijk bij het middensegment lager dan bij het hogere segment.

01:34:44

De heer Van Niejenhuis: Gelukkig hebben wij twee instrumenten in handen. Privaatrechtelijk; we gaan contracten sluiten met ontwikkelaars, waarin we afspraken maken over de segmentering. Publiekrechtelijk ook, want we maken natuurlijk een plan voor Meerstad, maar we geven de ontwikkelende partij pas een bouwtitel, als de plannen naar onze smaak goed zijn. Daarmee hebben we twee instrumenten in handen om echt te sturen, zodat dit gerealiseerd gaat worden. Wij zijn het met D66 eens dat er flink gebouwd moet worden in het middensegment. U vraagt ook, waarom nu niet verder verdichten en denk goed na over de ontwikkeling van woningen en infrastructuur hand-in-hand. Het gesprek over verder verdichten, dat zou je inderdaad verder kunnen voeren als daar noodzaak toe is, misschien ook wel in de scenario's die verder kijken dan de komende tien jaar. Meerstad is in die zin zo ruim opgezet, dat als het nodig is of als het verstandig is, je altijd nog kunt praten over verdichting. Bij de Eemskanaalzone bijvoorbeeld hebben we het over 3.000 woningen. Als je dat afzet tegen bijvoorbeeld onze nieuwe plannen bij Suikerzijde...

01:35:45

De heer Van Niejenhuis: De plannen zijn ongeveer gelijk qua omvang en qua oppervlakte. In de Suikerzijde maken we moeiteloos 5.000 woningen, waarvan we zeggen, dat zouden er ook wel 8.000 kunnen zijn. Soms lijkt het heel stedelijk te worden in de Eemskanaalzone, maar als je het afzet tegen andere plannen valt het best wel mee en gaat het om 3.000 woningen op een behoorlijke oppervlakte. Als het nodig is, kun je bij Eemskanaalzone en ook op andere plekken het goede gesprek voeren met elkaar over kun je daarmee nog meer kwaliteit maken of kun je daarmee nog meer draagvlak creëren voor voorzieningen.

01:36:14

Voorzitter: ChristenUnie.

01:36:16

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Een verduidelijkende vraag, Voorzitter. Zegt de wethouder nu dat die bouwvlakken ongeveer even groot zijn?

01:36:25

De heer Van Niejenhuis: Ja, Suikerzijde, Voorzitter, is ongeveer vergelijkbaar met de oppervlakte van de Eemskanaalzone. Dan heb je dus over hele andere dichtheden. Van Suikerzijde zeggen we, dat wordt echt een prachtig stuk compacte stad met ook hele forse groene structuren erin, inclusieve een groot park en lanen van 40 meter breed. Daar zijn we vandaag ook geweest met een deel van de raad en daar heeft u allemaal kunnen zien dat het toch die kwaliteit heeft met een goede balans tussen groen en stedelijkheid.

01:36:48

Voorzitter: Student en Stad.

01:36:49

De heer Swets (Student en Stad): Dank u wel, Voorzitter. Het is misschien een klein zijsprongetje, maar ik hoorde de wethouder zeggen dat we nu 5.000 woningen op Suikerzijde gaan bouwen, maar dat het ook wel 8.000 woningen kunnen worden.

Begrijp ik dan goed dat er eventueel nog ruimte is voor, laten we zeggen, een stuk of 3.000 studentenwoningen op Suikerzijde?

01:37:05

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

01:37:07

De heer Van Niejenhuis: Nu, als we alleen maar studentenhuizen zouden bouwen, Voorzitter, misschien nog wel meer dan 3.000. Volgens mij hebben wij daar in de raad een hele heldere afspraak met elkaar over gemaakt. We gaan ons eerst richten op Zernike en kijken of dat aan de behoefte voldoet. We hebben vorige week in de krant kunnen lezen dat de instroom van studenten wat afneemt, dus wij denken nog steeds dat we een goede keuze maken door eerst te focussen op Zernike. We hebben ook met elkaar afgesproken, die toezegging heb ik u gedaan, dat op het moment dat het niet voldoende is op Zernike we ook echt gaan kijken of we ook studentenhuysvesting kunnen programmeren in andere nieuwe delen van de stad. Daar mag u mij aanhouden.

01:37:39

De heer Van Niejenhuis: U vraagt ook of we ook wat kleinere woningen gaan bouwen. Zoals u weet, hebben we in deze gemeente de regel dat kleiner dan 50 vierkante meter niet kan. We zullen in de Eemskanaalzone ook kijken of we voldoende kunnen bouwen in dat segment met een vloeroppervlakte of een plattegrond van 50 vierkante meter. Ik denk dat dit heel goed zou kunnen passen in de diversiteit, die je daar ook wenst, qua typologieën. U zegt ook, denk ik terecht, openbaar vervoer zien we niet in de plannen. Dat klopt, dat zit niet in de grondexploitatie, maar we zijn natuurlijk wel in gesprek met het OV-bureau. We kijken ook naar de bovenwijkse voorzieningen en wat we kunnen organiseren met elkaar om het OV daar ook goed te laten lopen, dus dat loopt mee in deze plannen. Dat trouwens ook nog richting D66. Volgens mij ben ik er bijna door. Voorzitter.

01:38:27

De heer Van Niejenhuis: Ik denk dat de PVV nog terecht de vraag stelt over dat initiatiefvoorstel Betaalbare Woningen. Daar zat een dekking bij, die leunde op een aantal bronnen, onder andere de verhoging van de OZB, maar ook een positieve eindwaarde van Meerstad. Het is niet zo dat de grondexploitatie nu 20 miljoen negatief zal worden, maar deze zal 20 miljoen verslechteren in dit scenario. De raad spreekt bij meerderheid toch wel uit dat het scenario drie zou moeten zijn en dat betekent dat inderdaad die dekkingsbron bij dat initiatiefvoorstel wegvalt en dat we ook moeten kijken hoe dat met elkaar kunnen repareren om toch die 2.500 betaalbare woningen te kunnen bouwen, waarvan toch echt een heel groot deel zou moeten landen in Meerstad en Suikerzijde. Ik weet alleen niet zeker of het klopt dat u zei dat 20 miljoen van de totale dekking zou moeten komen uit de eindwaarde van Meerstad. Ik dacht dat het een lager bedrag was, maar dat gaan we nog even uitzoeken. Ik zie de heer Tjepkema ondertussen ook...

01:39:17

De heer Van Niejenhuis: Dat gaan we even uitzoeken. Het is iets voor de verdere uitwerking om de dekking van het initiatiefvoorstel te organiseren. De vragen van het CDA over de financiële uitvoerbaarheid heb ik, meen ik, ook al beantwoord.

01:39:33

Voorzitter: Volgens mij hadden we eerst nog een vraag van de PvdA die niet gehoord was en daarna heeft CDA nog een vraag.

01:39:40

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): De gevraagde reflectie was op iets wat net al even aan bod gekomen is. Volgens mij is die vraag naar sociale huur er na 2034 ook nog wel, dus kunnen we niet kijken naar het programma dat we nu hier neerzetten en dat we daarmee doorgaan ook na 2034.

01:39:55

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik wil graag van de gelegenheid gebruik maken om te zeggen wat ik vergeten ben. Dat is namelijk dat ik ook namens de Partij voor het Noorden vandaag het woord voer. Dank u wel, Voorzitter.

01:40:03

Voorzitter: Kunt u eerst hierop reageren?

01:40:10

De heer Van Niejenhuis: Ik kan mij eerlijk gezegd niet zo goed voorstellen dat wij over tien jaar of over vijf jaar zeggen, we vallen helemaal terug op het oude programma, zoals we dat ooit voor Meerstad hebben bedacht. Tegelijkertijd denk ik, laten we nu eerst maar eens de komende tien jaar dit programma uitvoeren en over een jaar of vijf zes plannen gaan maken voor wat daarna allemaal nog komt en dan het gesprek voeren over hoe de woningbouwbehoefte er dan uitziet en wat we precies moeten gaan maken in Meerstad. Ik kan me niet voorstellen dat we dan zeggen dat er helemaal geen behoefte meer is aan sociale huur en ik denk zeker dat het dan ook nog onderdeel van de plannen zou moeten uitmaken.

01:40:46

Voorzitter: Dan is er nog een vervolgvraag van het CDA.

01:40:47

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ik heb een beetje een probleem, dat ik al weken hier mag hebben, omdat we het de afgelopen weken bijna elke week over wonen hebben en ook steeds valt dat initiatiefvoorstel van Bushoff of hoe dat ook precies heet. Mijn punt daarbij, wat ik toen heb gemaakt en wat nu weer bij mij naar boven komt, is dat A. de dekkingsbronnen waren toen raar, B. als je zegt er is een soort ondergrens en de nulmeting is ook belangrijk...

01:41:19

De heer Van Jaarsveld (CDA): Nu ligt er een voorstel dat ik interpreteer als een onderdeel van meer sociale woningen, dus een deel van de uitvoering van dat plan - zo lees ik het - waardoor het logisch is dat het geld kost, waardoor als dan daarop wordt ingeteerd, je zou kunnen zeggen de dekking valt niet weg, maar je geeft die dekking...

01:41:38

Voorzitter: Korter graag.

01:41:39

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dan niet.

01:41:39

Voorzitter: Dat was niet de bedoeling, maar we hebben niet zo heel veel tijd meer.

01:41:46

Voorzitter: VVD, wilt u nog een vraag stellen?

01:41:51

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, ik had nog een kleine vraag, want PvdA deed ook de woordvoering Partij voor het Noorden. Vindt u dan exact hetzelfde of is een gedeelte van wat u gezegd heeft namens de Partij voor het Noorden? Even om het scherp te hebben.

01:42:02

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): In dezen hebben ze mij compleet vertrouwd, dus vinden zij hetzelfde als wat ik vind het en niet andersom.

01:42:10

Voorzitter: Wil de wethouder nog reageren op de vraag van het CDA?

01:42:16

De heer Van Niejenhuis: Ja, met het risico dat...

01:42:18

De heer Van Niejenhuis: We hebben de vraag natuurlijk niet helemaal gehoord. Ik heb één keer in een beeldvormende sessie en ook één keer in de meningsvormende sessie gezegd, dat het college volledig gecommitteerd is aan het initiatiefvoorstel en de uitvoering daarvan. De wethouder Financiën heeft dat in het begrotingsdebat nog een keer herhaald. Het college ziet misschien wel andere mogelijkheden dan de raad heeft gezien bij het maken van het initiatiefvoorstel, waarin vrij dwingend is voorgeschreven hoe de dekking georganiseerd zou moeten worden in een bepaald ritme en met een bepaalde accumulatie van bedragen. Misschien lukt dat ook wel op een andere manier. Daar gaan we de komende tijd echt naar kijken en ik denk dat we het daar volgend jaar bij de begroting weer met elkaar over kunnen hebben. Dat doel verliezen we met elkaar, denk ik, niet uit het oog.

01:43:05

Voorzitter: Bedankt, allemaal. Kan het raadsvoorstel conform door naar de raadsvergadering van 29 november of zijn er fracties die een amendement of een motie overwegen?

01:43:17

Voorzitter: VVD.

01:43:21

De heer Heiner (VVD): Ik heb eerder aan aangegeven dat ik een motie wilde indienen, maar ik denk dat ik dit toch niet ga doen. Ik ga nog even kijken hoe en wat in verband met de ambtelijke capaciteit. Ik ga daar even wat dingen voor uitzoeken, maar voor nu kan het conform door wat mij betreft.

01:43:39

Voorzitter: De Stadspartij.

01:43:39

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Ik houd het nog even in beraad tot na overleg met mijn fractie.

01:43:45

De heer Moerkerk (Stadspartij 100% voor Groningen): Ik dank u allen voor uw aanwezigheid en sluit deze sessie.

01:44:29

Voorzitter: Oh ja, voor degenen die er nog zijn...

01:44:31

Voorzitter: We hebben nu het inspreekmoment met de bewoners beneden in de zaal.

01:44:37

Voorzitter: Oh excuus, over een half uur!