

Voorzitter: J. van Hoorn (GL)

Namens de raad: E. Hillekens (GL), R. Tjepkema PvdA), T. Rustenbiel (D66), M. Sloot (Stadspartij), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), D. Swets (S&S), L. Dwarshuis (CU), I. van Jaarsveld (CDA), L. van der Laan (PvhN)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Bierman

Publiek ontwikkelbedrijf

00:16:32

Voorzitter: Goedenavond, welkom bij deze meningsvormende sessie over de collegebrief publiek ontwikkelbedrijf, wensen en bedenkingen. Het college heeft onderzoek laten doen naar de mogelijkheden en de toegevoegde waarde van een ontwikkelbedrijf. In de collegebrief worden doelstellingen genoemd, typering van initiatieven gegeven en de governance en de financiering toegelicht. Het college vraagt u dan ook uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Er hebben zich voor deze sessie geen sprekers gemeld, dus het woord is zo dadelijk ook gelijk aan u als raad. We gaan toch een klein beetje in herhaling vallen. Ondanks dat u vast na het reces nog wel weet hoe het werkt, gaan we toch wat dingen herhalen.

00:17:08

Voorzitter: Het is een meningsvormende sessie, dus u heeft al uw technische vragen uiteraard keurig netjes vooraf gesteld. Anders ga ik u erop wijzen, op het moment dat u toch stelt. U heeft een viertal minuten spreektijd. Dit is exclusief interrupties, dus let erop dat u daar de ruimte voor houdt. Als u wilt interrumperen, kom daar enigszins tijdig mee. Niet op het moment dat iemand door zijn spreektijd zit en dan boos naar mij kijkt. U heeft daar zelf meer invloed op dan ik. Vervolgens heeft het college ook nog zestien minuten spreektijd. We werken in twee termijnen waarbij in de eerste termijn uw politieke vragen kunt stellen aan het college. Dan gaan we zo dadelijk inventariseren in hoeverre daar behoefte aan is. Zijn er nog fracties die een politieke vraag hebben? Er zijn wel enige fracties. Dan ga ik wederom even voor mij langs die zijde. Mevrouw Hillekens, GroenLinks.

00:17:57

Mevrouw Hillekens: Dank u wel, voorzitter. Ik heb een vraag over de governancestructuur. Er is natuurlijk voor een soortgelijke structuur gekozen als Stadshavens en Suikerzijde. Recentelijk hebben we allemaal geleerd - of misschien wisten we dat al - dat het goed is om als raad in positie te zijn en daar invloed op te kunnen houden. Omdat de criteria voor bijvoorbeeld de functiemix nog niet heel expliciet gemaakt zijn in het stuk, vragen we ons af hoe geborgd gaat worden dat de raad daarbij betrokken is en blijft. En of het college bereid is, voordat het echt actief gaat handelen, de raad daar ook in positie te stellen. En in diezelfde lijn om, wanneer het publiek ontwikkelbedrijf handelt en voornemens is om iets aan te kopen, ook daarbij de raad goed mee te nemen.

00:18:37

Voorzitter: Dank u wel. De heer Swets, Student en Stad.

00:18:40

De heer Swets: Dank. Het publiek ontwikkelbedrijf is sinds het aantreden van dit

college een belangrijk thema. Het rapport dat we gisteren hebben ontvangen is ruim twee jaar geleden opgeleverd. Ik ben benieuwd hoe de wethouder terugblijkt op de informatievoorziening op dit thema, naar de raad? Het rapport benoemt op pagina 7, met betrekking tot wonen, dat ontwikkeling voor specifieke doelgroepen, waaronder studenten, te beperkt van de grond komt. De conclusie die wordt getrokken is dat, als de gemeente zich wil inzetten voor specifieke doelgroepen, dit een politieke keuze is. Daarmee lijkt geïnsinueerd te worden, dat het de gemeente op dit moment aan politieke wil ontbreekt om woonontwikkelingen voor studenten echt van de grond te krijgen. Ik ben benieuwd of de wethouder daarop wil reflecteren.

00:19:20

Voorzitter: Daar komen we zo dadelijk achter. De heer Rustebiel, D66.

00:19:25

De heer Rustebiel: Dank, voorzitter. U heeft Dudok aan het Diep ontwikkeld en daar een lokale ondernemer voor gevonden. U heeft een nieuwe markt ontwikkeld, met onder meer Vapiano, en de gebiedsontwikkeling daar vlot getrokken als gemeente. Minder succesvol is bijvoorbeeld Infoversum. Naar mijn indruk is het instrument misschien niet nodig. En kunt u heel veel dingen al, als gemeente. Misschien kunt u nog wat woorden geven aan de noodzaak van deze ambities? Wat minder duidelijk bent u specifiek over ondermijning. Ik snap dat, als u een pand opkoopt, daar geen crimineel kan gaan zitten. Maar dan gaat hij natuurlijk ergens anders zitten. Ik ben benieuwd hoe dit kan helpen in de strategische aanpak van ondermijning.

00:20:04

Voorzitter: Dank u wel. Had de heer De Waard nog een politieke vraag? Mevrouw Sloot meende ik ook niet? Dan de heer Heiner, VVD.

00:20:10

De heer Heiner: Dank, voorzitter. De vraag wat betreft ondermijning had ik ook, dus daar ben ik erg benieuwd naar. De vraag van de heer Swets ook, waarom het onderzoek naar het publiek ontwikkelbedrijf pas is toegevoegd nadat ik daarom vroeg. Als derde, in de herstelagenda Groningen Vooruit viel te lezen dat het college in gesprek is gegaan met vastgoedeigenaren en makelaars over het ontwikkelbedrijf. Hoe kijkt de wethouder terug op deze gesprekken?

00:20:35

Voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de overkant, de heer Van der Laan, Partij voor het Noorden.

00:20:41

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. Wij denken dat dit een positieve ontwikkeling is. Maar we willen wel graag een beetje een beeld krijgen waar het financieel stopt. Hadden we bijvoorbeeld een pand als Theodorus Niemeyer kunnen kopen? Het is een extreem voorbeeld. Dan praat je over een investering van tussen de 50 en 100 miljoen. Blijft het echt bij klein vastgoed, kleine monumentjes, of wordt het ook echt heel groot? Dus graag daar wat meer kaderen.

00:21:17

Voorzitter: Dank u wel. De laatste twee heren aan die zijde geen behoefte? Wel? De heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:21:23

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. In de brief refereert het college aan de functiemix. Dan lijkt het specifiek te gaan over de binnenstad. Bedoelt het college daar ook mee, bijvoorbeeld centrumgebieden in Haren en Ten Boer? Daar zien we volgens mij ook wel eens interessante ontwikkelkansen, of leegstaande panden die we graag als gemeente liever anders gebruikt zien worden. Het tweede sluit een beetje aan op de vraag van de heer Swets van Student en Stad. Hij heeft het over doelgroepen. Mijn partij kijkt dan ook naar andere doelgroepen, bijvoorbeeld het bouwen voor ouderen. Misschien dat dat niet altijd direct wordt ingevuld door ontwikkelaars. Ziet u daar ook kans voor het publiek ontwikkelbedrijf?

00:22:07

Voorzitter: Dank u wel. Volgens mij was dat daarmee ieders gelegenheid voor de eerste termijn vanuit de raad. Dan gaan we over naar het college voor de beantwoording, wethouder Van Niejenhuis.

00:22:19

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, voorzitter. Ik zie dat ik half in beeld ben en de techniek afwezig is. Misschien moet ik mijn stoel een beetje laten zakken. Ik begin gewoon even bovenaan. GroenLinks vraagt naar de governancestructuur. Ze vragen ook hoe we gaan we sturen als raad. Specifiek wordt gevraagd naar criteria voor functiemix. Zoals u in de brief kunt lezen, denken we inderdaad weer aan een vergelijkbare structuur, met een aandeelhoudersvergadering en een portefeuillehouder en tweede portefeuille in positie. Wat wij ons heel goed kunnen voorstellen, is dat wij het werkplan dat in de brief genoemd wordt, jaarlijks aan de raad voorleggen.

00:22:58

De heer Van Niejenhuis: In het werkplan beschrijven we wat we het komende jaar willen gaan doen. Ik hoop en verwacht ook dat we een doorkijkje geven naar niet alleen dat komende jaar. Misschien dat we ook wel eventjes verder kijken naar wat we het jaar daarna zouden willen doen. Dan kunt u ook als raad daarop acteren. Overigens is het ook zo, dat ook dit deel van de gemeentelijke organisatie uiteraard terugkomt in jaarrekening, begroting et cetera. Als we tussendoor kredietverzoeken hebben, die de dekking die de raad heeft gegeven te buiten gaan, dan komen we daarvoor ook terug. Dus er zijn verschillende momenten waarop u daarop kunt sturen.

00:23:36

Voorzitter: Voordat u verdergaat, u heeft op de beantwoording van GroenLinks een vraag van de Stadspartij 100 procent voor Groningen. Mevrouw Sloot.

00:23:47

Mevrouw Sloot: Als vervolgvraag op het antwoord, dank u wel, voorzitter. Als zo'n jaarlijkse werkplanvergadering over aankoop gaat, zijn deze dan ook allemaal geheim omdat het over aankopen gaat? De eventuele concurrentiepositie. Hoe moet ik dat zien?

00:24:03

Voorzitter: De wethouder.

00:24:05

De heer Van Niejenhuis: Ik denk dat dat zou kunnen. Ik kan me voorstellen dat dat kan als we het bijvoorbeeld hebben over specifieke gebieden waarvan wij denken dat die aandacht nodig hebben. Het moet natuurlijk wel zo zijn dat we speculatie voorkomen. Als wij hier in een openbare vergadering vertellen welk pand de gemeente zou willen kopen, dan is dat denk ik niet goed voor onze onderhandelingspositie. Tegelijkertijd vraag ik mij ook af, of we met de raad over de aankoop van hele specifieke panden moeten praten. Ik denk dat het iets is waar we in de tweede termijn nog even over door kunnen praten, dan houd ik het hier wat kort.

00:24:39

De heer Van Niejenhuis: Maar volgens mij heeft de gemeente in de volle breedte ontzettend veel beleid op tal van onderwerpen. En is het instellen van een publiek ontwikkelbedrijf een van de mogelijkheden om dat beleid tot uitvoering te brengen. Dus het kan ondersteunend zijn aan heel veel verschillende soorten beleid, dat die u als raad heeft vastgesteld. De vraag is dus of wij u als raad - de vraag stellen is de vraag beantwoorden, wat betreft het college - bij iedere separate transactie zouden moeten betrekken. Ik denk ook niet dat dat goed zal zijn om dat hier in de raad openlijk te bespreken. Student en Stad vraagt naar de informatievoorziening over de afgelopen twee jaar. Ik weet niet helemaal precies waar u op doelt.

00:25:18

De heer Van Niejenhuis: We hebben natuurlijk de afgelopen twee jaar een aantal keren genoemd dat wij werken aan het oprichten van een publiek ontwikkelbedrijf. We hebben daar de afgelopen tijd ook in verschillende brieven aan de raad op gereflecteerd. Want we hebben ook de vraag, of de opdracht gekregen om een woonbedrijf te maken, op basis van een initiatiefvoorstel van onder andere PvdA. We hebben de afgelopen tijd natuurlijk gekeken of het in één keer, of in samenhang moet gebeuren. Of het twee separate dingen moeten zijn. Er zijn volgens mij een aantal momenten geweest waarop we u als raad daarover geïnformeerd hebben. Maar misschien kunnen we straks iets meer vertellen over de achtergrond van uw vraag.

00:25:54

De heer Van Niejenhuis: U zegt dat het een politieke keuze is, om de woonontwikkeling voor studenten niet bij het publiek ontwikkelbedrijf te beleggen. Ja, dat is zo. Ik denk dat eigenlijk alles in het rapport als een politieke keuze werd aangemerkt. Een aantal wel heel specifiek. Maar het is natuurlijk aan u als raad om te bepalen wat er moet gebeuren. Ik denk in dit geval dat je heel goed kan zeggen dat dat al op een andere plek belegd is. In onze grote gebiedsontwikkeling, in de plannen die u ook recentelijk weer geagendeerd heeft voor Zernike. We hebben natuurlijk ook een aantal keren de afweging gemaakt, als het al op een andere plek belegd is, of een andere partij buiten deze organisatie het al doet, waarom zou je het dan nog een keer doen in specifiek een publiek ontwikkelbedrijf? D66, voorzitter, vraagt waarom dit instrument nodig is. Omdat we in het verleden toch al succesvol vastgoed hebben ontwikkeld als gemeente Groningen.

00:26:42

De heer Van Niejenhuis: Ik denk dat de tabel in de brief goed inzichtelijk maakt, waarom je enerzijds een grondbedrijf nodig hebt, anderzijds een vastgoedbedrijf en

dan ook nog een publiek ontwikkelbedrijf. Het zijn echt verschillende takken van sport. Het grondbedrijf richt natuurlijk vooral op de strategische aankopen voor de gebiedsontwikkelingen. Het vastgoedbedrijf richt zich meer op de maatschappelijke functies. En het publiek ontwikkelbedrijf zou zich kunnen richten op economische functies, met een maatschappelijk effect. Of economische functies met een relatief laag rendement. Dat zijn misschien ook posities of stukken vastgoed die je wat langer in eigendom zou kunnen houden. Dit is anders dan wat ons vastgoedbedrijf doet, die doet het echt voor de strategische aankoop, zoals dat bijvoorbeeld bij Dudok en Vapiano het geval is geweest.

00:27:28

De heer Van Niejenhuis: U vraagt ook wat dit doet aan ondermijning. Nee, het is inderdaad niet zo dat wij door vastgoed aan te kopen mensen zullen bekeren en van gedachten zullen doen veranderen om nooit met crimineel gedrag te vertonen. Maar het gaat natuurlijk om waar die ondermijning plaatsvindt. Waar die onderwereld boven komt in onze wereld. Het kan zo zijn dat op plekken waar veel last is van criminaliteit en ondermijning, het kan helpen om een strategische aankoop te doen, Een plek waar mensen zich sociaal onveilig voelen, of waar het gewoon aantoonbaar onveilig is, daar kun je natuurlijk een andere functie inbrengen. Dat zou veel kunnen doen voor de omgeving. Ik denk dat u zich allemaal iets kunt voorstellen bij bijvoorbeeld de Haddingestraat parkeergarage. Welke invloed je op het gebied zou kunnen hebben, als je daar echt een andere functie in zet.

00:28:12

De heer Van Niejenhuis: VVD vraagt waarom nu pas dit stuk is toegevoegd, nadat we daarnaar hebben gevraagd. Het is eigenlijk heel simpel. Met alle respect voor het stuk, het onderliggende stuk heeft niet heel erg veel om het lijf. Het is een verkennend rapportje, het is niet een heel groot onderzoek. In die zin staan er ook niet ontzettend veel dingen in, waardoor we dachten dat we de raad het hele stuk moeten toesturen. We hebben er in een brief aan gerefereerd en over verteld. U heeft technisch navraag gedaan op het onderliggende stuk. Toen hebben we besloten het aan u te sturen. Toen heeft u gezegd dat u vindt dat iedereen het wel mag weten. En toen u dat deed, wist ik wel welke vraag ik hier vandaag zou krijgen. Dat is namelijk deze.

00:28:55

Voorzitter: Voordat u verdergaat, een korte vervolgvraag van de heer Heiner.

00:28:59

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Voor dit onderzoek was volgens mij 250 duizend euro beschikbaar vanuit de herstelagenda Groningen naar het publiek ontwikkelbedrijf. Ik vond het ook best een summier rapport. Komt er nog een ander rapport, voorzitter?

00:29:14

Voorzitter: De wethouder.

00:29:15

De heer Van Niejenhuis: Nee, niet dat ik weet. Althans, die hebben wij niet besteld als college. Ik kan u wel verzekeren dat dit geen 250 duizend euro heeft gekost, als dat de achtergrond van uw vraag is. Voorzitter, even een verhelderende vraag naar

de VVD. U vroeg hoe we terugkijken op de gesprekken. Ik kreeg niet mee welke gesprekken u precies bedoelde.

00:29:35

Voorzitter: De heer Heiner.

00:29:36

De heer Heiner: In diezelfde herstelagenda Groningen Vooruit werd meermaals gerefereerd aan het publiek ontwikkelbedrijf. Daar werd opgetekend dat het college in gesprek zou gaan met verschillende makelaars en projectontwikkelaars, over dat publiek ontwikkelbedrijf. Dus ik was benieuwd terugkijkt op die gesprekken.

00:29:52

De heer Van Niejenhuis: Wij hebben geen separate gesprekken gevoerd specifiek over dit onderwerp. Wij spreken uiteraard makelaars, ontwikkelaars, allerlei marktpartijen en ondernemers in de stad over tal van onderwerpen. We hebben niet een separaat gesprek hierover gehad. Dus daar kan ik ook niet op terugblikken. Ik ben daar ook niet zelf bij geweest. Partij van het Noorden vraagt waar dit financieel stopt. Dat is eigenlijk een vraag die ik aan u zou moeten stellen, want u heeft de portemonnee. Wij stellen nu voor om te stoppen bij vijf ton per jaar. Maar als u dat wilt verhogen of verlagen, dan is dat een debat in de raad waard.

00:30:29

De heer Van Niejenhuis: ChristenUnie vraagt of we het ook inzetten in de centrumgebieden. En niet alleen centrum Groningen, maar ook voormalige gemeente Haren en voormalige gemeente Ten Boer. Ja, we hebben er eigenlijk heel bewust voor gekozen in ons voorstel aan de raad om het nu niet geografisch in te kaderen. Ook laten we het aantal onderwerpen nog wat open. Juist omdat we het publiek ontwikkelbedrijf zien als ondersteunend aan eigenlijk alle beleid van de gemeente Groningen. Je zou het dus kunnen inzetten op een aantal plekken waar het nodig zou kunnen zijn. Dat geeft ons als college wat ruimte, maar dat geeft ook als een raad ruimte. Ik zou me wel kunnen voorstellen dat als we bijvoorbeeld het werkplan hier bespreken, dat u bepaalde prioriteiten, wensen en bedenkingen meegeeft, waar het college zich toe heeft te verhouden.

00:31:10

De heer Van Niejenhuis: Wat ik zonde zou vinden, is als we het geografisch heel erg gaan inperken. Daarmee krijgen we dan niet de mogelijkheid om in te spelen op een situatie die dat misschien wel heel erg nodig heeft, net buiten die geografische afbakening.

00:31:25

Voorzitter: Voordat u verdergaat, er was een vraag van de ChristenUnie, als ik mij niet vergis. U had nog een vervolgvraag op het vorige punt van de heer Van Der Laan, of niet?

00:31:35

De heer Dwarshuis: Ja, sorry voorzitter. Voor 500 duizend euro koop je tegenwoordig een eengezinswoning. Dus is dat wel redelijk? Daarvan zeggen wij: wat doe je daar dan mee? Dat is misschien wel heel weinig. Kijk het voorbeeld dat ik gaf van Theodorus Niemeyer, 100 miljoen, dat is het andere uiterste. Maar daar zit wellicht nog iets tussenin. Denkt de wethouder echt dat hij met zo'n bedrag echt iets kan?

00:32:06

Voorzitter: Voordat ik naar de heer Swets ga voor een vraag, mag de heer Van Niejenhuis deze eerst beantwoorden. De wethouder.

00:32:12

De heer Van Niejenhuis: Dit is misschien een vraag waar ik wat uitgebreider op in kan gaan in de tweede termijn, voorzitter, voordat u mij heel kort daarin gaat houden. Ik denk dat ik straks iets meer zou kunnen vertellen over hoe we dit willen gaan oppakken. Maar ik denk dat die vijf ton echt een start is. Dat we ook bestaand vastgoed dat in een gemeentelijk bedrijf aanwezig is, zouden kunnen overbrengen in het publiek vastgoedbedrijf, of publiek ontwikkelbedrijf. Dus dit is echt een start. Het is voor een deel ook bedoeld voor de organisatiekosten. Het zou ook zo kunnen zijn dat in de toekomst bepaald vastgoed gaat renderen. En dat je daarmee weer andere aankopen zou kunnen doen. Dus dat betekent niet alleen maar dat u de portemonnee daarvoor moet trekken.

00:32:48

Voorzitter: Ik vond het op zich best een uitgebreid antwoord. De heer van der Laan en ik gaan in de gaten houden of het terugkomt in de tweede termijn. Een vraag van de heer Swets, Student en Stad.

00:32:58

De heer Swets: Dank, voorzitter. Misschien heb ik de wethouder verkeerd begrepen, maar het klinkt alsof de kaders heel erg openblijven. Terwijl, één van de aanbevelingen van het Rekenkamerrapport was juist als je zo'n bv instelt, zorg ervoor dat je als raad die kaders heel erg duidelijk stelt. Misschien heb ik de wethouder verkeerd begrepen, maar is dat dan niet een beetje tegenstrijdig aan elkaar?

00:33:17

De heer Van Niejenhuis: De wethouder.

00:33:19

De heer Van Niejenhuis: Het Rekenkamerrapport is van erg recente datum. Toen had u deze brief al enige tijd in uw bezit, dus dat kruist elkaar in de tijd. Overigens denk ik dat het behoorlijk helder omschreven is. En dat open iets anders is dan niet helder. We geven heel duidelijk aan waar we het voor zouden willen gebruiken. We geven wel aan dat het over een groot gebied gaat en over verschillende onderwerpen. Maar het is daarmee volgens mij heel duidelijk beschreven waar we het wel en niet voor willen gebruiken.

00:33:44

De heer Van Niejenhuis: Dan nog tot slot de laatste vraag, voorzitter, van ChristenUnie uit de eerste ronde. Kunnen de publieke ontwikkelbedrijven ook voor het bouwen voor ouderen worden ingezet? Daarvan hebben we natuurlijk al gezegd in onze strategische woningbouwprogrammering dat, als ik het goed heb 10 procent van wat we bouwen gericht moet zijn op ouderen. Ik weet niet zeker of het aanvullen het nog nodig is, om daar ook het publiek ontwikkelbedrijf voor in te zetten. Mijn beeld is dat het daarmee ook wel goed georganiseerd is. We zien het ook al terug in onze gebiedsontwikkelingen, dat daar echt vastgoed op gericht wordt.

00:34:19

Voorzitter: Dank u wel. Het is natuurlijk volledig aan u als raad en niet aan mij, maar voordat we overgaan naar de tweede termijn, wil ik u wel meegeven dat de wethouder door de vragen uit de eerste termijn en de vervolgvragen al tien minuten van zijn spreektijd al heeft gebruikt. Dat beperkt ook u in de mogelijkheden die de wethouder in de tweede termijn heeft, om op u te reageren en met u in debat te gaan. Voordat we overgaan naar de tweede termijn, wil ik u even de tijden noemen die u over heeft. GroenLinks heeft nog 3 minuut 25. PvdA: 4, D66 ook 3 minuut 25. De Partij voor de Dieren: 4, maar die zijn er niet. Stadspartij 100 procent voor Groningen: 4. SP: 4. VVD: 3 minuut 35. Student en Stad: 3 minuut 25. ChristenUnie: 3 minuut 15. CDA: 4. en Partij voor het Noorden 3 minuut 25. Wie van u fracties wil aftrappen in de tweede termijn? Mevrouw Sloot, Stadspartij 100 procent Groningen.

00:35:09

Mevrouw Sloot: Voorzitter, nee ik had even een vraag aan u naar aanleiding van uw opmerking zojuist over de tijd. Dit is best een heel belangrijk onderwerp. We hebben alleen vanavond om dit te bespreken. Ik denk, dat als blijkt dat we tijd tekort hebben, dat we misschien op een ander tijdstip hier verder over moeten praten. Want ik vind dit een te groot onderwerp om maar even af te doen, om het oneerbiedig te zeggen. Ik weet niet hoe de rest daarover denkt? Maar dat wilde ik u wel even meegeven.

00:35:42

Voorzitter: Dat mag ook altijd en dat staat u vrij. Maar laten we die beslissing nemen op het moment dat die beslissing aan de orde is. Vooralsnog hebben we dit gewoon. Laten we ervan uitgaan dat we het redden. Maar mocht u als raad behoefte hebben aan verdere debatten, voordat we over kunnen gaan tot besluitvorming in de raad, staat het u natuurlijk altijd vrij om daar een extra sessie voor aan te vragen. Dat is ook uw recht en niet zozeer mijn recht. Het was meer bedoeld om rekening te houden met spreektijden. Dat ook het bevragen van de wethouder kan beperken in wat u nog over heeft aan debatruimte in uw tweede termijn. Tweede termijn? Dit kost ook allemaal tijd. De heer Van Jaarsveld, CDA.

00:36:18

De heer Van Jaarsveld: Dit is wensen en bedenkingen. Er komt toch nog helemaal geen besluitvorming?

00:36:22

Voorzitter: Nee, het is überhaupt wensen en bedenkingen meegeven. Maar als u als raad het idee heeft dat u niet de gelegenheid heeft gehad in de sessie die de agendacommissie qua duur heeft, staat het u vrij om dat aan te geven. Als we dat concluderen, kunt u zeggen dat u behoefte heeft om het nog eens te bespreken, ook al volgt er geen besluitvorming. Kunnen we door naar de tweede termijn? Wie wil aftrappen? De heer Tjepkema, PvdA.

00:36:43

De heer Tjepkema: Nu het allemaal heel helder is, durf ik het aan, voorzitter. Laat mij beginnen met zeggen dat, waar de vastgoedmarkt scheefgroeit, de Partij van de Arbeid er altijd voor knokt om die aan banden te leggen. Want laten we eerlijk zijn, de markt kan een hele hoop, maar laat ook zien dat ze serieuze steken laat vallen. Daarom heeft de Partij van de Arbeid in de afgelopen jaren vele initiatieven ingediend om de woningmarkt en de vastgoedmarkt te beteugelen en te reguleren.

Maar er is meer nodig. Want als je echt invloed wil hebben op die vastgoedmarkt, dan vraagt het ook een gemeente die bereid is om te investeren. Zelf vastgoed aan te kopen, te ontwikkelen en daarmee ook toekomst te geven.

00:37:20

De heer Tjepkema: Dus publieke regie pakken met een publiek ontwikkelbedrijf. Voorzitter, daarin heeft de Partij van de Arbeid de afgelopen tijd vooropgelopen. We zijn dan ook hartstikke blij dat we een stap verder zijn en dat we straks ook echt los kunnen. Liever vandaag nog dan morgen, zou ik eigenlijk tegen het college zeggen. Laten we er echt voor zorgen dat we publieke waarden vooropzetten. Niet gaan voor de grote vastgoedbelangen. Laten we wel gaan voor onze kleine ondernemers en retailers. En niet voor de waarde van het geld.

00:37:47

Voorzitter: Voordat u verdergaat, u heeft een interruptie van de heer Heiner, VVD.

00:37:50

De heer Heiner: Dank u wel, voorzitter. Waar stopt het bij de PvdA?

00:37:54

De heer Heiner: De PvdA.

00:37:54

De heer Tjepkema: Laten we eerst eens een keer beginnen en laten we dat ook doen. Ik heb een aantal punten.

00:38:00

Voorzitter: U heeft een vervolgvraag van de heer Heiner, VVD.

00:38:03

De heer Heiner: Voorzitter, ik ken heel veel landen waarbij gedacht werd dat alles maar van de staat moet zijn. Dat zijn vooral communistische landen. Volgens mij moeten we dat niet willen worden. Dus ik ben benieuwd hoe u daarnaar kijkt. Zou u zo ver willen gaan?

00:38:16

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:38:18

De heer Tjepkema: De heer Heiner heeft mij net horen zeggen dat de markt een hele hoop kan, maar sommige dingen niet. Dus daar zal een antwoord in liggen voor de heer Heiner. Dan ga ik even door met een aantal punten die ik toch graag voor deze wensen en bedenkingen sessie ook mee wil geven aan het college. En aantal vragen die ik daarover heb. In de eerste gaat het eigenlijk over de inzet van het publiek ontwikkelbedrijf. Het ging het al even over waar het wordt ingezet. Doe je dat in de hele gemeente? Het lijkt de Partij van de Arbeid zeer verstandig om dat niet tot een bepaald stukje van de stad, of een gedeelte van onze gemeente te beperken, maar dat open te houden.

00:38:46

De heer Tjepkema: Tegelijkertijd wil ik wel meegeven, dat het echt wel om die schurende plekken zou moeten gaan voor de Partij van de Arbeid. Dus toch ook echt om die binnenstad, waar we zien dat de grote retailers steeds meer ruimte innemen.

De kleine lokale ondernemers verdrijven, de kleine retailondernemers verdrijven. Er blijft eigenlijk heel weinig ruimte voor hen over, omdat de prijzen steeds blijven stijgen. Dat geldt voor zowel de koop- als de huurprijzen.

00:39:08

Voorzitter: U heeft een interruptie van Student en Stad, de heer Swets.

00:39:11

De heer Swets: Dank, voorzitter. Ik hoorde de PvdA betogen dat je kleine, lokale ondernemers hiermee kunt beschermen tegen grote ketens. Nu is het in het nachtleven ook zo, dat daar een aantal zeer grote ondernemers meerdere panden uitbaten. Hoe ziet de Partij van de Arbeid de rol van een publiek ontwikkelbedrijf in het nachtleven?

00:39:30

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:39:32

De heer Tjepkema: Ik ken uw plan, ik heb het gelezen vanmiddag. Ik denk er graag met Student en Stad over mee. Maar voor deze wensen en bedenkingen sessie ga ik me toch even tot de hoofdlijnen beperken. Ik wil het even afmaken over die binnenstad. Want daar schuurt het natuurlijk enorm. Daar is ook echt interactie nodig met de markt, vanuit de gemeente. We moeten daar ook echt de handschoen oppakken. Bijvoorbeeld, als je het hebt over de aanpak van ~ waar we al in investeren. Kijk daar ook echt hoe je het publiek ontwikkelbedrijf in kan zetten, om zaken op te kopen. Ik wil ook graag meegeven aan het college dat volgens mij de wijkwinkelcentra waar mensen samen komen in hun wijk, ook precies zo'n plek is waar het soms schuurt en waar ruimte moet zijn voor heel veel functies. Dus kijk daar ook naar, zou ik zeggen vanuit de PvdA. Graag ook even een reactie van het college daarop.

00:40:15

Voorzitter: U heeft ook een andere reactie van de heer Heiner, de VVD.

00:40:18

De heer Heiner: Dank, voorzitter. De PvdA heeft het telkens over de markt, markt, markt en over kleine ondernemers. Maar vervolgens stuurt u de marktkramers weg. Hoe ziet u dat?

00:40:28

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:40:30

De heer Tjepkema: Hoe verleidelijk het ook is, ga ik me toch even beperken tot deze brief. Naast het vastgoed zelf opkopen, wat we echt moeten gaan doen met zo'n publiek ontwikkelbedrijf, vindt de Partij van de Arbeid het belangrijk om ondernemers ook op andere manieren te steunen. Want we kunnen natuurlijk niet de hele stad zomaar opkopen. Je moet gerichte interventies plegen, maar je moet ook winkeliers, ondernemers zelf in staat stellen om met winkelcorporaties en met verenigingen vastgoed aan te kopen. Dat samen te doen, samen sterk te staan naast de gemeente en lage huren te realiseren.

00:40:59

Voorzitter: U heeft een drietal interrupties en ook nog een minuut spreektijd. Dus ik werk ze eerst even af. Allereerst de heer Van Jaarsveld, CDA.

00:41:07

De heer Van Jaarsveld: Ik was gewoon feitelijk benieuwd of de Partij van de Arbeid vindt dat alleen het ontbreken van winstoogmerk het punt is, of dat je ook gewoon verlies mag leiden hierop?

00:41:18

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:41:21

De heer Tjepkema: Graag een nadere toelichting.

00:41:22

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:41:24

De heer Van Jaarsveld: Als de gemeente kleine ondernemers gaat helpen en gaat beschermen, moeten we dat dan in uw ogen alleen doen door geen winst te halen op bijvoorbeeld de verhuur die u noemt? Of mogen we er ook gewoon geld bijleggen?

00:41:36

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:41:38

De heer Tjepkema: Als uw vraag is of we geld mogen verdienen aan het publiek ontwikkelbedrijf, dan is het antwoord: ja, dat mag. Je ziet dat functies nu verdreven worden, omdat de huren simpelweg te hoog zijn voor bepaalde maatschappelijke ondernemers en andere lokale initiatieven om zich te vestigen. Daar gaat het om. Wat ik graag wil zeggen, dan maak ik dat punt even af.

00:41:56

Voorzitter: Ik had wel gewaarschuwd dat u een drietal interrupties had. De heer Rustebiel, D66.

00:42:03

De heer Rustebiel: Natuurlijk, heldere samenhang tussen hoge huren en een *gebrek aan* diversiteiten in de binnenstad. Alleen, als u bepaalde ondernemers zo'n goedkoper pand van de gemeente gunt, dan ben ik wel benieuwd hoe u daarop wilt gaan solliciteren. Zegt u dan: u mag er wel in, want we vinden een waardevolle toevoeging, maar u moet gewoon bij de markt huren. Hoe ziet u dat voor u? Want hier zit ook een oneerlijkheid in.

00:42:21

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:42:22

De heer Tjepkema: Dat vind ik inderdaad een mooie samenvatting van D66, daar ben ik het mee eens. Als het gaat om het vastgoed en het ondersteunen...

00:42:28

Voorzitter: Mijnheer Tjepkema, nog één interruptie we zijn er bijna. De heer Van der Laan, Partij voor het Noorden.

00:42:33

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. Gezien het lage bedrag van een half miljoen zou je juist het verschil kunnen maken in de dorpen. De laatste dorpswinkel die dreigt te verdwijnen, waar de gemeente zou kunnen interveniëren door een pand te kopen. Wil de PvdA het niet in de dorpen, maar echt weer in het centrum?

00:42:48

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:42:50

De heer Tjepkema: Nee hoor, waar het schuurt en het schuurt meestal in het centrum. Maar als het in de dorpen nodig is, bekijk dat vooral. Beperk je niet tot de stad, of tot de binnenstad. Voorzitter, ik maak hem af als het gaat om het aankopen van vastgoed door winkeliers zelf. Winkelcorporaties ondersteunen, verenigingen ondersteunen die lagere huren kunnen realiseren op die manier, dan willen we daar een volgende stap in zetten. We kondigen bij deze ook een motie aan om met een steunpunt te komen om zo die winkeliers en ondernemers te ondersteunen en vanuit de gemeente samen sterk te staan. Ik denk dat ik bijna door mijn tijd heen ben?

00:43:21

Voorzitter: Dat denkt de voorzitter ook. Dus dat is een mooi moment om af te ronden. U heeft nog één zin over. Interruptie ga ik niet toestaan, dus uw laatste zin.

00:43:33

De heer Tjepkema: Dan ga ik hem toch wijden aan het feit dat Gent en andere Belgische steden hier ontzettend goed mee bezig zijn. Daar zie je ook echt hoe de publieke waarde gecreëerd wordt, door zulk soort ontwikkelbedrijven. Dus ik zou daar graag meer aandacht aan besteden met deze raad. Wellicht kunnen we daar een keertje heen, wellicht kunnen we mensen hier uitnodigen. Bij deze de handreiking richting andere partijen om erover mee te denken.

00:43:52

Voorzitter: Als voorzitter moeten we ook gewoon niet meer zeggen dat het de laatste zin is, maar gewoon een aantal woorden noemen. Voor woordvoering? Toch wel? De heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:44:04

De heer Dwarshuis: Dank, voorzitter. Als ChristenUnie zijn we blij dat het voorstel, dat ook in ons coalitieakkoord is afgesproken, er nu ligt. Maar wij zijn wel een partij die niet altijd alles direct verwacht van de gemeente. We zien ook dat ontwikkelaars en veel maatschappelijke instellingen, heel veel dingen goed doen in de stad. Daarom zou wat ons betreft een publiek ontwikkelbedrijf ook moeten inspringen op zaken waar de markt faalt. En waar de markt in de belangen om winst na te streven ontzettend ver afdrijft, van andere maatschappelijke waarden die we als overheid zouden willen nastreven. Daarom denken we dat dit goede eerste uitgangspunten zijn van het college.

00:44:47

De heer Dwarshuis: Mijn fractie vindt het wel van belang om dit in de komende tijd nog wat verder aan te scherpen. Daar wou ik ook dit moment voor gebruiken. Maar we kijken ook echt uit naar het werkplan, of naar de meer concrete invulling hoe het er dan uit gaat zien.

00:45:04

Voorzitter: U heeft een interruptie van de PvdA, de heer Tjepkema.

00:45:08

De heer Tjepkema: Voorzitter, ik proef bij de ChristenUnie ook wel een beetje het enthousiasme om bepaalde initiatieven wel bij de markt te laten. Dus ook bijvoorbeeld om ondernemers te ondersteunen in hun eigen pogingen om vastgoed op te kopen. Ziet de ChristenUnie daar ook iets in?

00:45:21

De heer Tjepkema: De ChristenUnie.

00:45:22

De heer Dwarshuis: Ik snap niet helemaal wat u mij bedoelt te vragen.

00:45:25

De heer Tjepkema: Ik heb het net even gehad over zo'n steunpunt om winkelcorporaties en vastgoedverenigingen te ondersteunen. Juist ook om lokale ondernemers de kans te geven om zelf vastgoed aan te wenden, in plaats van dat de gemeente dat doet. Zou de ChristenUnie daar ook iets voor voelen?

00:45:41

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:45:42

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ja, ik voel wel wat voor het voorstel van de Partij van de Arbeid. Ik zie wel goede voorbeelden in de stad. Bijvoorbeeld in de Folkingestraat, waar het nog corporatiebezit is. De corporatie verhuurt dat voor betaalbare prijzen. In zo'n straat kun je een heel divers aanbod krijgen. Of dat dan in de vorm van een steunpunt zou moeten, of dat het publiek ontwikkelbedrijf dat op een andere manier ter hand kan nemen, dat laat ik graag aan het college. Ik weet niet precies hoe dat vorm zou moeten krijgen. Maar ik denk dat het een goed idee is, van de Partij van de Arbeid.

00:46:18

De heer Dwarshuis: Wij zouden graag nog wat verder willen praten in de gemeenteraad, over hoe we de vier punten die hier staan, meer concreet voor ons zien. Bijvoorbeeld die functiemix binnenstad, dat ben ik heel erg met de Partij voor het Noorden eens. Daar zouden ook dorpen bij betrokken moeten worden. Die levendigheid en het gepast voorzieningenniveau is denk ik mooi. Dat pionieren is ook natuurlijk de vraag: wat gaan we daar doen? Wij kunnen daar goede voorbeelden bij bedenken, zoals de broedplaatsen. Maar als het publiek ontwikkelbedrijf door de hele stad dingen gaat opkopen om te pionieren, dan schieten we denk ik ook ons doel voorbij.

00:47:00

Voorzitter: U had de interruptie ook gezien, merk ik. De heer Rustebiel, D66.

00:47:03

De heer Rustebiel: Ik had deze vragen ook aan de voorgaande spreker kunnen stellen. We hebben nu ook een discussie over de SIA, de strategische investeringsagenda. En de voorzichtigheid die wij moeten hebben als het gaat om financiële investeringen. Deze staat ook op de SIA. Hoe kijkt de ChristenUnie aan

tegen het feit dat het proces van het gemeentelijk ontwikkelbedrijf wordt doorgezet, terwijl we tegelijkertijd voor pijnlijke bezuinigingen staan? Is dat verstandig?

00:47:28

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:47:29

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Volgens mij heb ik een tijd geleden in een ander debat ook gezegd, dat je als overheid ook moet blijven investeren om de stad toekomstbestendig te maken en te houden. Dus volgens mij zouden we niet overal een slot op moeten zetten. Ik werd wel aardig gesterkt door de reactie van de wethouder op de vraag van de Partij van het Noorden, wat dit nou allemaal gaat kosten, dat we dus eerst met die vijf ton uit de voeten kunnen. Dat is denk ik een goede bandbreedte om eerst mee te geven. Daar ben ik wel tevreden over.

00:48:09

Voorzitter: Wilt u wel richting een afronding gaan?

00:48:12

De heer Dwarshuis: Ja, ik zou inderdaad richting afronding gaan. Wij hebben nog de wens om te kijken of we voor bijzondere doelgroepen kunnen bouwen. Dat kunnen dan studenten of ouderen zijn, daar waar de markt het niet oppakt.

00:48:25

De heer Dwarshuis: Voordat u verdergaat, u heeft een interruptie. Dit is wel wat ik bedoelde met het niet wachten met interrumperen tot iemand bijna door zijn spreektijd is. De heer Dwarshuis is door de spreektijd heen. U heeft nog één interruptie en dan kunt u dat ook meteen gebruiken voor uw slotzin.

00:48:39

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Wonen kwam inderdaad terug in de brief. Daarin stond ook dat het college niet nu een publiek woonbedrijf wil. En dat wonen überhaupt niet echt een grote prioriteit lijkt van dat ontwikkelbedrijf. Tegelijkertijd stond ook op OOG tv vandaag dat starters bijna een ton aan eigen geld nodig hebben voor een eigen woning. Dan zien we wel dat de markt faalt in het realiseren van betaalbaar wonen. Is betaalbaar wonen dan ook niet een mooi doel voor dat ontwikkelbedrijf?

00:49:13

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:49:14

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ja, ik vind het een mooi doel. Maar ik denk dat we dit het beste kunnen beleggen bij de favoriete partners van de SP. Dat zijn namelijk volgens mij de woningcorporaties. Dan moeten we die meer ruimte geven en het niet in een nieuw vehikel stoppen van het publiek ontwikkelbedrijf.

00:49:30

Voorzitter: Dank u wel. Voor woordvoering? De heer Van der Laan, Partij voor het Noorden.

00:49:35

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. In beginsel staan wij positief tegenover een

publiek ontwikkelbedrijf. Een paar aandachtspunten. Het is wel heel erg gericht op de stad, zo niet de binnenstad van Groningen. Daar vinden wij wel wat van. De financiële verplichtingen moeten wel overzichtelijk zijn, maar ook blijven. Ik zal een voorbeeld geven.

00:50:03

Voorzitter: Voordat u dan verdergaat, volgens mij hebt u een interruptie op het vorige punt van GroenLinks, mevrouw Hillekens.

00:50:10

Mevrouw Hillekens: Dank u wel, voorzitter. Ik ben benieuwd hoe de heer Van der Laan die opmerking rijmt over dat het wel heel erg over de binnenstad gaat, met wat de wethouder en een aantal partijen net hebben gezegd. Het mag ook op plekken waar het schuurt die niet in de binnenstad zijn. Misschien dat juist wel goed. Is de heer Van der Laan nog bang dat het alleen maar in de binnenstad ontwikkeld gaat worden?

00:50:29

Voorzitter: De heer Van der Laan.

00:50:32

De heer Van der Laan: Zo staat het wel op papier, maar de woorden van de wethouder stellen wel enigszins gerust. Dat zien wij wel als een toezegging, dat hij ook die kant uit wil denken. Hij heeft dat nu in ieder geval een paar keer duidelijk meegegeven. Dus dat zal nu vast en zeker aankomen. Het voorbeeld van Vapiano is enerzijds positief, we gingen in een gebied investeren dat voor die tijd niet echt goed was. Dus dat is positief. Tegelijkertijd hebben we ook de zeperd gezien die we daar maakten. Ik weet niet precies wat de schade is, mogelijk zelfs wel enkele tonnen. Ik weet het niet, maar in ieder geval veel geld. Dan zie je gewoon de harde realiteit van een ondernemer die gewoon spoorloos verdwijnt. En dat je dan achterblijft met best veel gederfde inkomsten.

00:51:20

De heer Van der Laan: Dus je moet wel heel goed weten hoe je in die toch wel harde wereld gaat exploiteren richting ondernemers. Er zitten goede en minder goede tussen. Dat is wel een heel duidelijk voorbeeld van in wat voor wereld je terecht komt. Tegelijkertijd kan een ontwikkelbedrijf met de juiste mensen, accountmanagers en incassomethodieken die je dan ook moet toepassen, juist ook dat soort zeperds voorkomen. Dus er zitten twee kanten aan, maar we moeten ons daar wel bewust van zijn, dat we in die wereld terecht gaan komen. Daar wou ik het bij laten, voorzitter.

00:51:54

Voorzitter: Dat mag. U had nog interrupties, woordvoering? Dan gaan we voor de woordvoering naar Student en Stad, de heer Swets.

00:52:00

De heer Swets: Dank, voorzitter. Zoals u weet bekijken we bij Student en Stad altijd alles met een pragmatische blik en zitten wij niet vast in een bepaalde ideologie. We delen ook veel van de conclusies die uit het onderliggende rapport worden getrokken. Op het gebied van wonen zien wij ook een meer een faciliterende rol voor de gemeente. En zijn we het ermee eens dat het publiek woonbedrijf voor de

woningmarkt als geheel geen toegevoegde waarde heeft. Zoals ik ook al aangaf in de eerste termijn, voor specifieke groepen zoals studenten, vinden we dit voor de toekomst eventueel wel een optie, mocht blijken dat woningcorporaties niet genoeg doen. Maar daar gaan we binnenkort verder op in, tijdens de sessie over Zernike.

00:52:36

De heer Swets: Over het ontwikkelbedrijf zelf. Het college stelt als eerste doelstelling het verbeteren van de functiemix in de binnenstad. Dat ondersteunen wij volledig. Een bruisende en diverse binnenstad is ook wat wij bij Student en Stad namelijk graag zien. Maar het rapport richt zich vooral op detailhandel, horeca en wonen en vergeet een heel belangrijk onderdeel van onze binnenstad. Namelijk, de nachthoreca. We hebben vorig jaar onderzoek laten uitvoeren naar het Groningse nachtleven. Daaruit bleek dat het heel slecht gesteld is met de diversiteit in de binnenstad. Dat heeft niet alleen gevolgen voor de cultuur, maar ook voor de veiligheid van onze inwoners.

00:53:10

De heer Swets: Daarom vinden wij ook dat het nieuwe ontwikkelbedrijf als doel moet hebben de diversiteit van de nachthoreca te verbeteren. Ondernemers in het nachtleven vertellen mij ook dat het starten van een nieuw concept, iets anders dan een zuip-je-klem-concept dat vaak door de panden die onder beheer vallen van de biermerken wordt gehanteerd, eigenlijk onmogelijk is geworden door de enorm hoge huurprijzen. Daardoor zijn het vooral ook de grote horecaketens die nog een kans krijgen op de Groningse markt. Zou dat overdag gebeuren met een keten als H&M of Starbucks, dan zou er direct actie worden ondernomen door het college. Dat gebeurt nu ook met het publiek ontwikkelbedrijf, om die mix te verbeteren.

00:53:50

De heer Swets: Wij vragen ons af: waarom dan niet ook in de nacht? Dat is graag wat we ook aan het college zouden willen meegeven als wensen en bedenkingen. Neem de nachthoreca expliciet mee in de doelstelling van het publiek ontwikkelbedrijf, om zo de functiemix van wonen, retail, dag- en nachthoreca te verbeteren. Dank u wel.

00:54:07

Voorzitter: Dank u wel. Voor woordvoering de heer De Waard, SP.

00:54:11

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Als SP staan we voor een groot deel achter de brief. We zien heel veel positieve kanten aan zo'n publiek ontwikkelbedrijf. Een enorme verrassing, natuurlijk. Er stond een hele waslijst aan voordelen. Die heeft u natuurlijk allemaal zelf kunnen lezen. Wat ons betreft is het beschermen van de ondernemer, van het mkb heel erg goed. Zeker tegen de pandjesmelkers. De exorbitante huren die soms gevraagd worden, moeten een halt toegeroepen worden. Daarnaast natuurlijk ook het pionieren in de groeiende buurten. We bouwen natuurlijk veel in Groningen. We hebben natuurlijk al bij Meerstad gezien wat er gebeurt als je dat niet goed regelt.

00:54:57

Voorzitter: U heeft een interruptie van het CDA, de heer Van Jaarsveld.

00:54:59

De heer Van Jaarsveld: Dank u, voorzitter. Als je van zo'n pandjesbaas - of zo'n melker, zoals de SP ze vaak noemt - een pand in bezit wil krijgen, dan zou je dat moeten kopen. Dan gaan we met publiek geld die pandjesbaas die u eruit wil halen toch spekken? Hoe kijkt de SP naar dat onderdeel?

00:55:17

Voorzitter : De heer De Waard .

00:55:21

De heer De Waard: Dat is een hele goede vraag. Waar je uiteindelijk naartoe wil, is dat die pandjesbazen minder invloed krijgen, natuurlijk. Dat zal vast een prijs hebben. Eerdere regeringen, waar ook het CDA onderdeel van was, heeft daar niets aan gedaan. Wij in Groningen moeten daar dan mee beginnen. Als ik de wethouder hoor dat dat met vijf ton eerst af kan, hebben wij daar voor nu vertrouwen in. Dat is denk ik wel het belangrijkste.

00:55:54

Voorzitter: Ik heb u gezien, maar ik moet even twee taakjes tegelijk doen. U heeft een vervolgvraag van de heer Van Jaarsveld.

00:55:59

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Dat gelooft de SP toch zelf niet? Dat wij een pand, of twee panden, maar zeker niet meer dan dat, in bezit gaan krijgen met vijf ton. De SP snapt toch zelf ook dat dat onzin is?

00:56:11

Voorzitter: De heer De Waard .

00:56:13

De heer De Waard: Dan onderschat het CDA wethouder Van Niejenhuis enorm, denk ik.

00:56:20

Voorzitter: U heeft ook nog een vraag van de heer Swets, Student en Stad.

00:56:24

De heer Swets: Dank, voorzitter. Dit verhaal komt niet echt als een verrassing, dat de SP voor publieke regie is. Ik ken de SP ook als een partij die heel veel hart heeft voor de nachtcultuur in Groningen. Ik vraag me af of de SP ook een functie ziet voor dat ontwikkelbedrijf om van de pandjesbazen, de uitmelkers in het nachtleven, een pand op te kopen?

00:56:49

Voorzitter: De heer De Waard .

00:56:50

De heer De Waard: Ik ben in ieder geval altijd voor het terugdringen van de invloed van inderdaad de grote biermerken, in welke vorm dan ook. Dus ja, daar zien wij zeker iets in. Daar willen we graag over meepraten.

00:57:03

Voorzitter: U heeft nog een interruptie van de heer Heiner, VVD.

00:57:07

De heer Heiner: Dank, voorzitter. In de economie zie altijd dat het goed gaat met de economie en later gaat het weer slecht. Het is altijd een golfbeweging. Er komen dus ook slechte tijden aan. We gaan nu kopen, misschien wel in hele dure tijden. Straks zijn die panden niet meer zoveel geld waard en staat het allemaal leeg. Dat is geld dat we uiteindelijk van de belastingbetaler hebben geïnd, waar we dus geen andere dingen meer mee kunnen doen. Wat wilt u dan niet meer doen?

00:57:29

Voorzitter: De heer De Waard .

00:57:33

De heer De Waard: Voorzitter, daar gaat wel heel weinig vertrouwen vanuit aan de Groningse ondernemer. Ik denk dat zij altijd wel een goede invulling kunnen vinden voor die panden. Dit vind ik heel apart van de VVD. Maar goed, even over wonen.

00:57:45

Voorzitter: Een korte vervolgvraag. Want ik wil de heer De Waard zo wel enige gelegenheid geven de eigen wensen en bedenkingen te delen. De heer Heiner.

00:57:51

De heer Heiner: Voorzitter, ik ken de heer De Waard als iemand die veel hart voor de geschiedenis heeft. Ik had verwacht dat hij ook even in de geschiedenisboeken had gekeken, hoe dat eerder met de economie is gegaan. Dan weet je gewoon dat het een feit is, dat het een golfbeweging is. Dus dat er ook slechtere tijden aankomen van leegstand. Daar moeten wij dan dus als overheid voor opdraaien, vindt u?

00:58:08

Voorzitter: De heer De Waard .

00:58:11

De heer De Waard: Voorzitter, dat is inderdaad een van de vervelende dingen aan het kapitalisme, daar ben ik het helemaal met de heer Heiner eens. Zijn er risico's? Natuurlijk. Ik denk wel dat, als je een probleem ziet als gemeenschap, dat je ook risico's moet durven nemen om dat op te lossen. Als het gaat om milieu, maar ook als het gaat om hoge huren, waar het mkb last van heeft. Als er leegstand komt, dan kunnen wij met elkaar hier bepalen wat we daar dan mee doen. Dan ligt dat niet bij een of andere pandjesmelker, die het ook expres kan laten leeg staan om dat te laten renderen. Dus daar zie ik geen enkel probleem in. Dan dus wonen. Dat blijft een beetje een ondergeschoven kindje. Terwijl daar ook juist de grote uitdagingen zijn.

00:58:56

De heer De Waard: We hebben nu heel veel betaalbare koop en sociale huur nodig. De heer Dwarshuis zei net dat we dat vooral aan de corporaties moeten laten. Daar heeft de SP toch een beetje twijfels bij. De corporaties hebben, naast bouwers, ook heel veel huizen die verbeterd en verduurzaamd moeten worden. Er zijn in Groningen ontzettend veel woningen die heel slecht zijn, waar mensen in wonen die daar letterlijk ziek van worden. De corporaties moeten nu enorm balanceren tussen geld besteden aan nieuwbouw en aan de verbetering van wonen. Dat kan je ze zo vragen, dat blijft een hele lastige voor ze. Wat de SP betreft, zou een publiek woonbedrijf - of wonen ondergebracht bij een ontwikkelbedrijf, dat maakt in principe

niet heel veel uit - juist die corporatie kunnen ontlasten. Zo kunnen zij meer geld besteden aan het verbeteren van die woningen.

00:59:52

Voorzitter: U mag tot een afronding komen.

00:59:54

De heer De Waard: Goed. Dat is even het enige verbeterpunt. Voor de rest zijn er ontzettend veel voordelen aan dat publieke woonbedrijf. Je zou bijna gaan denken: waarom hebben we dit niet eerder gedaan.

01:00:06

Voorzitter: Voor woordvoering, mevrouw Sloot, Stadspartij 100 procent voor Groningen.

01:00:10

Mevrouw Sloot: Voorzitter, dank u wel. U vraagt mijn fractie naar wensen en bedenkingen. Wij hebben nogal wat bedenkingen, kan ik u vertellen. De gemeente lijkt te denken dat een publiek bedrijf de risico's vermindert, maar dit is niet vanzelfsprekend. Vergelijkbare projecten in Almere en Lelystad laten zien dat het innemen van grondposities en het beheren van dergelijke bedrijven, risico's met zich meeneemt. Er zijn veel risico's om te overwegen, zoals economische schommelingen waar mijn buurman net al even aan refereerde. Rente veranderingen, concurrentie, veranderde wet- en regelgeving. Ook prijskwesties, zoals stijgende kosten en onvoorziene uitgaven, bijvoorbeeld door sanering, spelen een rol.

01:00:52

Mevrouw Sloot: Daarnaast worden bouwprojecten vaak te mooi en te duur opgeleverd. Er zit heel vaak een groot bedrag tussen. Dat roept vragen op, over wie de extra kosten zal dragen.

01:01:03

Voorzitter: Voordat u die vraag gaat beantwoorden heeft u zelf ook nog een tweetal vragen. Allereerst van de heer Tjepkema, PVDA.

01:01:10

De heer Tjepkema: Voorzitter, de Stadspartij komt met een gigantische opsomming van allerlei risico's die er zijn. En zegt vervolgens dat we die niet in kaart zouden hebben. Wie heeft dat gezegd?

01:01:19

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

01:01:24

Mevrouw Sloot: Dit is zoals ik het voorstel lees.

01:01:26

Voorzitter: Een korte vervolgvraag, de heer Tjepkema.

01:01:30

De heer Tjepkema: Volgens mij erkennen wij heel goed dat er allerlei risico's zijn. En toch kiezen we er met dit voorstel voor om in te grijpen. Omdat het zo belangrijk is

voor de publieke waarde van Groningen, dat je dus die risico's aangaat. Ziet de Stadspartij dat met mij?

01:01:43

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

01:01:44

Mevrouw Sloot: Wat de Stadspartij vooral ziet, is dat PvdA op dit moment haar wensen nog eens een keer voor het voetlicht probeert te brengen, terwijl ik even bezig ben met mijn bedenkingen. We hebben uw verhaal goed hoort. We hebben begrepen dat u geen enkel risico ziet. Wij zien het wel, dus ik wil graag even verdergaan.

01:02:00

Voorzitter: U heeft nog wel een andere interruptie.

01:02:01

Mevrouw Sloot: Ja, ik had er nog één.

01:02:02

Voorzitter: De heer De Waard, SP.

01:02:05

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Ik hoor hier om me heen steeds meer kritiek op het kapitalisme. Dat vind ik natuurlijk een goede ontwikkeling. Want die economische schommelingen, dat blijft inderdaad een probleem. Dat is een risico, maar het is natuurlijk ook een groot risico voor die ondernemers, die nu in panden zitten waar ze heel veel huur voor betalen. Dus is het niet juist heel goed dat wij de Groningse mkb deels kunnen beschermen tegen die schommelingen, door een deel van die hoge huur weg te kunnen nemen?

01:02:30

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

01:02:32

Mevrouw Sloot: Voorzitter, als de SP die kleine ondernemer wil beschermen, dan schoppen ze hem niet 's avonds van de markt af. Zodat hij drie uur moet afbouwen en de volgende ochtend weer drie uur moet opbouwen. Dat kost hem zes uur gratis werk.

01:02:46

Voorzitter: U heeft een vervolgvraag, wat u waarschijnlijk aan zag komen. De heer De Waard, SP.

01:02:51

De heer De Waard: Voorzitter, dat vind ik wel een beetje makkelijk. Dat is een andere discussie. Ik zou toch graag antwoord willen hebben op mijn vraag.

01:02:57

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

01:02:59

Mevrouw Sloot: Voorzitter, ik vind het niet makkelijk. En die ondernemer al helemaal niet.

01:03:04

Voorzitter: Ik ben bang dat dat het antwoord is waar u het mee moet doen. Mevrouw Sloot mag haar woordvoering hervatten.

01:03:08

Mevrouw Sloot: Ik heb nog maar heel weinig. Voor ons lijkt het erop dat er gewoon onvoldoende aandacht is voor risicomanagement en realistische planning. Natuurlijk mag iedereen erover denken zoals hij of zij wil. Vandaar dat ons wordt gevraagd naar onze wensen en bedenkingen. Maar een van mijn grote bedenkingen is wat net ook alweer werd bevestigd. Dat is a, dat we hier niet volledig die ondermijning mee gaan bestrijden, terwijl dat wel wordt genoemd. Dat gebeurt dus gewoon niet. En b, dat er dadelijk weer heel veel geheime documenten komen en geheime vergaderingen, waardoor wij onze achterban niet kunnen vertellen waarover wij moeten gaan beslissen als het gaat om gemeenschapsgeld. Daarom zullen wij tegen dit plan stemmen, zodra we hier een raadsvoorstel voor gaan krijgen.

01:03:56

Voorzitter: Dank u wel. Een aantal dingen, u heeft nog een aantal interrupties te gaan, voor de goede orde. De heer Van Jaarsveld herinnerde me er ook aan dat er uiteraard op dit moment geen voorstel voorligt. Met betrekking tot de geheimhouding, daar zijn aparte sessies voor. Daarin bespreken we als raad onder welke omstandigheden iets geheim wordt verklaard, of niet. Een viertal interrupties, dat kan denk ik binnen de tijd. De heer Dwarshuis, ChristenUnie.

01:04:22

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik hoor van de Stadspartij heel veel bedenkingen. Wat zijn dan uw wensen? Want ik ken uw partij ook, mevrouw Sloot, als een partij die graag betaalbare bouw ziet. Hoe gaan we dat dan wel voor elkaar krijgen?

01:04:42

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

01:04:44

Mevrouw Sloot: Voorzitter, ten aanzien van de betaalbare woningbouw denk ik dat we daar inderdaad de corporaties veel meer ruimte in moeten geven, zoals al eerder is genoemd. Maar wij moeten dat niet gaan doen, dat kunnen die corporaties heel goed zelf. Wij kunnen ze helpen.

01:05:02

Voorzitter: De heer Tjepkema.

01:05:05

De heer Tjepkema: Dan verwacht ik meer enthousiasme bij het initiatiefvoorstel betaalbaar wonen, maar dat is een andere kwestie. Even over de ondermijning. Ondermijning is een ontzettend groot probleem. Op allerlei manieren wordt eraan gewerkt om dat tegen te gaan. Nu is het publiek ontwikkelbedrijf een van de manieren om daar ook een klein beetje iets aan te doen. En omdat we het hele probleem daar niet direct mee oplossen, begrijp ik dat de Stadspartij hiertegen is. Hoe rijmt de Stadspartij dat zelf met elkaar?

01:05:27

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

01:05:29

Mevrouw Sloot: De Stadspartij bij monde van deze mevrouw Sloot rijmt dat dusdanig, dat het een klein onderdeel is van alle bedenkingen die ik had. U kunt alleen het ondermijningsverhaal eruit halen. Maar ik heb, zoals u al eerder zei, veel meer bedenkingen gehad. En een daarvan is het proberen op te lossen van die ondermijning.

01:05:51

Voorzitter: Dan heeft u nog een tweetal interrupties over. De heer De Waard, SP.

01:05:56

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Als we ondermijning dan willen oplossen - dat willen we hier allemaal, neem ik aan - dan moeten we toch ergens beginnen. Dit publiek woonbedrijf zal het waarschijnlijk niet helemaal gaan oplossen. Dat is volgens mij ook wat niemand beweerd heeft. Maar dit is toch een stap in de goede richting?

01:06:14

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

01:06:17

Mevrouw Sloot: Een stap met heel veel risico's en daar zijn wij niet voor.

01:06:24

Voorzitter: En tot slot de laatste interruptie, mevrouw Hillekens.

01:06:26

Mevrouw Hillekens: Mijn vraag is ondertussen al gesteld door een collega.

01:06:28

Voorzitter: In dat geval was dit zojuist uw laatste interruptie. Bedankt voor uw bijdrage. Voor woordvoering mevrouw Hillekens, GroenLinks.

01:06:37

Mevrouw Hillekens: Dank u wel. GroenLinks is ook wel heel blij met de brief die nu voorligt met de het initiatief van het college, om dat publieke ontwikkelbedrijf vorm te gaan geven. Een aantal collega's hebben al uiteen gezet waarom het nodig is. We zien de verschraving van het aanbod in de binnenstad, maar ook inderdaad in de dorpen, in een aantal wijken. Dit kan een middel zijn om daar een rol in te spelen, door het zelf gaan aankopen en uitbaten van die panden. Je brengt ondernemers wat stabiliteit en je brengt een lagere huur. Dat hebben we al vaak genoeg besproken.

01:07:11

Mevrouw Hillekens: Ik ga de wensen en bedenkingen sessie gebruiken om volgens GroenLinks aan te geven wat voor doelen we dan willen behalen. Want het publiek ontwikkelbedrijf is geen doel, het is een middel. Er staan in ons coalitieakkoord een aantal hele mooie doelen, waarin dit zeker een rol kan spelen.

01:07:25

Voorzitter: Voordat u dat plan gaat invullen heeft u eerst nog een interruptie van de heer Heiner, VVD.

01:07:33

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Is GroenLinks het met mij eens dat het juist goed zou zijn als ondernemers zelf die panden bezitten, in plaats van de gemeente?

01:07:42

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

01:07:45

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, op dit moment zijn die panden grotendeels in handen van grote pandjesbazen. Een ondernemer gaat er zelf niet tussen komen om dat te doen. Daar kan de gemeente een rol in spelen. Als een ondernemer zelf in staat is om een pand aan te kopen, dan staat dit ze niet in de weg. Dus ik begrijp niet zo goed waar de vraag van de heer Heiner vandaan komt.

01:08:06

Voorzitter: Dan gaat de heer Heiner die ongetwijfeld toelichten. De VVD.

01:08:11

De heer Heiner: Voorzitter, dan nog een lesje economie. Op het moment dat het aanbod kleiner wordt, omdat de gemeente die panden in handen heeft en die vraag is er wel, dan gaan die prijzen dus omhoog. Dus zal die ondernemer die panden hoger moeten kopen. Daar komt mijn vraag vandaan.

01:08:25

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

01:08:26

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, ik waardeer het lesje economie, maar ik ben ondertussen ook wel verder dan de derde klas. Er zijn heel veel meer factoren die een rol spelen dan het hele simplistische vraag- en aanbodsysteem wat de heer Heiner hier neerlegt. Maar daar praten we later wel even over door, want ik wil graag mijn tijd gebruiken over de plus die dit wel kan realiseren.

01:08:44

Voorzitter: U heeft ook inderdaad nog een interruptie. De heer De Waard, SP.

01:08:48

De heer De Waard: Dank u wel, voorzitter. Stel je voor dat je als ondernemer inderdaad in zo'n pand zit. De gemeente heeft het een tijdje geleden gekocht en geen hele hoge huur gevraagd. Dat is fijn, maar als ondernemer wil je het toch een keer overnemen. Hoe staat u er dan tegenover, dat zo'n ondernemer naar de gemeente gaat en dan vraagt of hij het zou mogen kopen? Hoe ziet u dat?

01:09:09

Voorzitter: GroenLinks.

01:09:10

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, dat lijkt me op die tijd, op die plek en op dat specifieke pand een goed gesprek om te voeren. Daar ga ik nu geen heel globaal antwoord geven, op een hele specifieke casus. Wat ik namelijk wel eindelijk mag doen, is zeggen welke plus wij zien. We hebben een aantal hele mooie doelen in het coalitieakkoord staan. Vanuit GroenLinks wil ik echt even benadrukken dat we aan ondernemingen of verenigingen die bijdragen aan duurzaamheid, aan exclusiviteit en aan sociale cohesie een ruimte kunnen bieden. Voordat de heer Swets mij daarover

vraagt, ook voor het nachtleven kan het een rol spelen. Zeker als we de nachtvisie hebben, waar we met elkaar de doelen helder kunnen maken. Daar gaan we ook graag over in gesprek.

01:09:54

Mevrouw Hillekens: Ik vroeg in de eerste termijn naar de governance. Ik vind het ook wel heel wenselijk, dat we die doelen en wensen die we nu meegeven, met elkaar kunnen blijven bespreken. Voor ons is de toezegging van de wethouder over het delen en bespreken van het werkplan een hele goede manier om dat te doen. Zo blijven wij als raad aan de knoppen staan. Uiteindelijk zorgt dit hele plan voor een levendige binnenstad, wijken en dorpen. En heeft kleinschalig ondernemerschap in onze gemeente met lokale roots, of lokale toevoegingen, met maatschappelijke baten meer ruimte om te floreren. Dus een mooi plan.

01:10:30

Mevrouw Hillekens: Dank u wel. Volgens mij hebben we nog enkele fracties te gaan, bij mijn beste weten. De heer Van Jaarsveld, CDA.

01:10:38

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Mijn fractie begrijpt en deelt de wens om tot een mooiere functiemix in onze gemeente te komen. Want ook wij zien dat kleine ondernemers, van boekhandels tot slaggers, van binnenstad tot Ten Boer, onder druk staan. Tegelijkertijd is het zo dat onze gemeente opereert met rode cijfers. Waar in dit stuk wordt opgeschreven dat het ontbreken van winstoogmerk ons onderscheidt ten opzichte van commerciële partijen, lijkt een eufemisme als ik sommige coalitiepartijen ook vandaag aan het woord hoor. Een eufemisme voor een werkelijkheid, dat we bereid zijn tot het nemen van enorme financiële risico's, bovenop alle financiële risico's die al genomen zijn.

01:11:22

Voorzitter: Ik ga u toch even onderbreken. Ik wachtte even op de zin, maar uw zin lokte vervolgens weer nieuwe interrupties uit. Dus u heeft nog op het vorige punt een interruptie van de heer Swets, Student en Stad.

01:11:30

De heer Swets: Volgens mij hoor ik het CDA zeggen dat het misschien mooi zou kunnen zijn, als we de slager in Ten Boer zouden kunnen ondersteunen met zo'n publiek ontwikkelbedrijf. Nu was de vorige spreker toevallig van GroenLinks, die had het over de duurzaamheidsdoelen van de gemeente. Verwacht u dan dat het publiek ontwikkelbedrijf voor bijvoorbeeld een slager zal worden ingezet, als het aan dit college ligt?

01:11:50

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

01:11:54

De heer Van Jaarsveld: In het kader van wensen en bedenkingen zou mijn wens ja zijn. Als ik door mag?

01:12:00

Voorzitter: Nee, want u heeft nog een interruptie. De heer Tjepkema, PvdA.

01:12:06

De heer Tjepkema: Voorzitter, een ziekenhuis heeft geen winstogmerk maar verdient wel geld. Is de heer Van Jaarsveld dat met mij eens?

01:12:11

Voorzitter: De heer van Jaarsveld.

01:12:17

De heer Van Jaarsveld: Ja, ik denk het wel.

01:12:21

De heer Tjepkema: Helder? Of leidt het tot een vervolgvraag?

01:12:23

De heer Tjepkema: Ja, zeker. Want dat is hetzelfde geval met dit natuurlijk. Het heeft geen winstogmerk. Tegelijkertijd staat er duidelijk in de brief dat het wel geld op kan gaan leveren, wat we vervolgens ergens anders in kunnen gaan investeren. Dus er wordt helemaal niet verwacht dat het geen geld oplevert. Heeft de heer Van Jaarsveld dan toch een andere perceptie daarvan dan ik?

01:12:39

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

01:12:40

De heer Van Jaarsveld: Nee, ik dacht hetzelfde toen ik u eerder interrumppeerde, dat u mij niet begrijpt, of dat ik het heel slecht uitleg. Het punt is niet dat ik bang ben dat er geld gaat worden verdiend. Dat zou natuurlijk een beetje raar zijn vanuit mijn partij. Alleen, het punt wat ik heb, is dat u denkt dat er geld kan worden verdiend, zoals u dat bij taal van bv's als college lijkt te denken, maar dat het ook kan zijn dat het even tegenvalt. Dat de heer Heiner toch net wat meer gelijk heeft en dat de markt bijvoorbeeld draait. Dus ik heb het juist over financiële risico's.

01:13:10

Voorzitter: Een laatste korte vervolgvraag voor de heer Tjepkema, PvdA.

01:13:12

De heer Tjepkema: Ik vind het gedegen dat de heer Van Jaarsveld dat aandraagt. Dat risico is er zeker. Tegelijkertijd wil ik graag benadrukken dat bijvoorbeeld steden als Amsterdam, die een grote vastgoedportefeuille hebben, bijvoorbeeld steden in België, dat probleem niet op die manier gezien hebben. Dus ik hoop dat de heer Van Jaarsveld samen met mij wil kijken naar een vergelijking met andere steden, waar het zo goed gaat.

01:13:34

Voorzitter: Gaat u verder.

01:13:35

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, ik wil toch zeggen dat ik daar helemaal geen zin in heb, samen met de heer Tjepkema. Voorzitter, als ik doorga zou ik willen zeggen, dat juist in een tijd waarin de financiële uitdagingen van onze gemeente zo groot zijn, je wel drie, vier, vijf keer moet nadenken voordat je dit paardenmiddel optuigt. Dan kort over de Socialistische Partij, die mij na aan het hart ligt. Als de SP denkt dat met 500 duizend euro een directeur kan worden aangenomen, de bedrijfslasten kunnen worden gedekt en dan ook nog allerlei panden uit de handen van huisjesmelkers en

pandjesbazen kunnen worden weggerold, dan heb ik geen onderschatting van de kunsten van de heer Jaarsma. Dan denk ik echt dat de Socialistische Partij een tikje naïef is op dit punt. Verder niet.

01:14:20

Voorzitter: U heeft een interruptie van de SP, de heer De Waard.

01:14:24

De heer De Waard: Voorzitter, volgens mij las ik ook iets in de brief dat die 500 duizend euro een begin is en dat het langzaam uitgebouwd moet worden. Dat je niet meteen enorme risico's in de raad moet nemen, maar dat langzaam kan opbouwen. Tegelijkertijd, als het CDA vindt dat er te weinig geld naartoe gaat, kunnen we er natuurlijk altijd over praten dat het meer is. Daar sta ik altijd voor open.

01:14:46

Voorzitter: De heer van Jaarsveld.

01:14:47

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, een inkoppertje, maar dat is natuurlijk niet wat ik daarmee bedoel. Even voor de duidelijkheid, het CDA deelt best deze ambitie, maar heeft wel financiële vraagtekens. Dat komt mede door de tijd waarin we zitten, waarin we afstevenen op 2026 waarin heel veel van de financiële middelen gaan verdwijnen. Dus is eigenlijk alleen onze bedenking hierbij financieel. En onze wens dat er een robuuste businesscase op tafel komt te liggen. Dan valt er met mijn partij zeker te praten.

01:15:17

Voorzitter: U heeft nog een tweetal interrupties, maar ik ga er eentje toestaan van de heer Dwarshuis van de ChristenUnie. Zo heeft de heer van Jaarsveld ook gelegenheid om zijn eigen wensen en bedenkingen te delen. De heer Dwarshuis, ChristenUnie.

01:15:28

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik heb twee korte vragen. Waarom ziet de heer Van Jaarsveld dit financiële risico bijvoorbeeld anders dan bijvoorbeeld het aanleggen een weg, wat ook niet meteen terugverdiend moeten worden? Moeten we daar dan ook maar mee stoppen in moeilijke tijden? En de tweede vraag is: uw partij is altijd van het maatschappelijke middenveld. Zouden we zo'n reisje naar Gent niet gewoon particulier kunnen organiseren?

01:15:47

Voorzitter: De heer van Jaarsveld.

01:15:49

De heer Van Jaarsveld: Ja vast, geen idee. Voorzitter, wat mijn punt nog zou moeten zijn, wat onze grote wensen zijn bij de verdere uitwerking van deze plannen is een helder verhaal over toch een vrij grote grijze vlek hierin. Want hoe bepalen wij hoeveel boekenzaken wij in een bepaald deel van onze gemeente nodig hebben? En vervolgens, hoe bepalen wij welke van de drie of vier wel mogen blijven, omdat we er maar twee nodig denken te hebben? Dat zijn wel dingen die wij van tevoren helder zouden willen hebben. Dat er gewoon iets op tafel ligt, waardoor het niet een politieke afweging wordt, of een college afweging wordt, welke slager een

huurverlaging krijgt en welke we aan het zijn of haar lot overlaten. Als er überhaupt slagers, mijnheer Swets, mogen blijven.

01:16:35

Voorzitter: Daarmee bent u aan het einde van uw woordvoering. Ik kijk nog even naar mevrouw Hillekens, u heeft nog tijd voor de interruptie. GroenLinks.

01:16:40

Mevrouw Hillekens: Dank u wel, voorzitter. Ik zit toch een beetje met die financiële risico's, die het CDA telkens aanhaalt. Ten eerste hebben we hier een startdocument, een intentie wat we willen gaan doen in de gemeente. Het is al een aantal keer over tafel gekomen. Wanneer er gehandeld gaat worden en aangekocht, komt er een kredietvraag bij de raad en zijn wij in staat om die keuze te maken. Dus ik vraag me af waarom de heer Van Jaarsveld gelijk nee zegt, in plaats van te bekijken welke mooie maatschappelijke rendementen we kunnen behalen, op het moment dat er een aanvraag voorligt?

01:17:11

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

01:17:13

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, het zal aan mij liggen, maar heb ik hier nee gezegd? Ik heb gezegd dat wij graag een robuuste businesscase willen horen. Als u dat als een nee ervaart, voorzitter, dan is het niet goed gesteld, denk ik, met de boekhouding van GroenLinks. Ik zou daaraan toe willen voegen, dat het voor ons gewoon belangrijk is - en dat is een beetje die financiële zorg - dat we de boel aan elkaar lenen. Dat bij al onze verbonden partijen kredieten worden gevraagd, die vervolgens zomaar een keer 100 procent over de kop gaan. Dat soort dingen zien wij als financiële risico's. Als we als gemeente zouden zwemmen in het geld, voorzitter, dan vind ik een functiemix in de binnenstad best wel wat geld waard, nu nog steeds. Alleen, wil ik wel een beetje weten waar ik aan toe ben.

01:17:51

Voorzitter: Mag ik u eraan herinneren dat uw woordvoering al was afgerond? Nu inmiddels wel, want u bent over uw tijd heen. We hebben volgens mij nog een tweetal inbrengen over. De heer Rustebiel, D66.

01:18:02

De heer Rustebiel: Dank, voorzitter. Ik hoorde GroenLinks Gronings net zeggen dat het publiek ontwikkelbedrijf een middel is en geen doel. Maar als je dan toch het omliggende stuk leest, dan bekruipt je toch wel het gevoel van doelredentatie. Er staat letterlijk: "de vraag die voorligt, is of de gemeente haar privaatrechtelijke rol wil intensiveren, door zo'n ontwikkelbedrijf." De vraag begint niet bij de opgave en hoe je die op een andere manier zou kunnen adresseren. Ik denk dus dat er binnen het bestaande instrumentarium van de gemeente - ik heb wat voorbeelden gegeven - best wel het een en ander mogelijk is. Dus mijn fractie is nog niet overtuigd van nut en zeker niet van noodzaak. Daar speelt ook de financiële situatie van de gemeente een rol bij. De PvdA was net alweer monopolie aan het spelen. Die had bijna een hele straat opgekocht.

01:18:46

Voorzitter: Op het vorige punt had u anderhalve interruptie. Sowieso van de heer Dwarshuis, ChristenUnie.

01:18:53

De heer Dwarshuis: Dank, voorzitter. D66 spreekt over een doelredentatie. Maar in de brief wordt volgens mij duidelijk uitgelegd, waar het publiek ontwikkelbedrijf zich nuttig in kan maken en waar het toe kan dienen. Dan is het volgens mij een politieke keuze of wij als gemeenteraad verder gaan en willen ingrijpen in de markt of in de private sector, of niet. Dat is toch de vraag die eigenlijk hier voorligt?

01:19:17

Voorzitter: De heer Rustebiel.

01:19:19

De heer Rustebiel: Zeker. Dus het is een oplossing voor een aantal opgaven, waar ook een andere oplossing misschien voor denkbaar was geweest. Dus het begint bij de oplossing, niet bij een bredere analyse. Dat neemt niet weg dat het een oplossing zou kunnen zijn. Wij zien het voorstel dan ook met interesse tegemoet. Ik ga hier niet, zoals sommige andere partijen, meteen zeggen dat we tegen zijn, maar een aantal kaders probeer ik wel mee te geven.

01:19:41

Voorzitter: Daar ga ik u zo dadelijk ook ruimte voor geven. Maar we maken eerst even de interrupties af. U had nog een tweetal interrupties. Mevrouw Hillekens, GroenLinks.

01:19:48

Mevrouw Hillekens: Het is natuurlijk goed gebruik dat wanneer een partij hier zegt dat er andere oplossingen zouden zijn, dat er op gehapt wordt. Mijn vraag is dan welke andere oplossingen de heer Rustebiel ziet, die D66 beter zouden bevallen dan zo'n publiek ontwikkelbedrijf?

01:20:01

Voorzitter: De heer Rustebiel.

01:20:03

De heer Rustebiel: Ten eerste, van de vier doelstellingen denken wij dat er maar eentje echt een beetje raakt aan het publieke ontwikkelbedrijf. Dat is de functiemix binnenstad. Je zou ook best met financieringsmodellen kunnen nadenken, of je ondernemers kunt helpen ze ook eigenaar te laten zijn van hun zaak. Want de diversiteit in Groningen en in Nederland überhaupt, staat onder druk. Want, in tegenstelling tot in Duitsland zijn veel minder ondernemers eigenaars. Er zitten veel meer huurbazen tussen. Volgens mij is dat de belangrijkste reden voor het gebrek aan diversiteit en niet alle andere dingen. Dus daar zijn oplossingen voor mogelijk. Daar hebben we trouwens ook wel eens voorstellen voor gedaan. De financiële situatie.

01:20:38

De heer Rustebiel: Ik denk dat we wel realistisch moeten zijn. We hebben keuzes te maken. Er ligt een hele SIA voor. Dus we kunnen wel op dit spoor doorgaan. En het is best interessant om verder uit te zoeken. Maar enige realiteitszin zou denk ik deze raad ook wel passen. Als je bijna voorzieningen moet gaan sluiten omdat je geen

geld hebt, is het raar om te overwegen om commercieel vastgoed op te kopen. Volgens mij is het een nog net wat belangrijker dan het ander.

01:21:05

Voorzitter: Dit leidt tot interrupties. En wel van de heer Swets, Student en Stad.

01:21:10

De heer Swets: Dank, voorzitter. Ik snap inderdaad de bedenkingen van D66. In tijden van weinig geld, moet je dan zoiets wel doen? Maar volgens mij is al eerder gezegd dat dit ook juist geld kan opleveren. Ziet D66 dan ook niet dat een investering nu, juist kan zorgen voor meer financiële ruimte in de toekomst?

01:21:27

Voorzitter: De heer Rustebiel.

01:21:30

De heer Rustebiel: Ik heb geen enkele businesscase gezien op basis waarvan ik die conclusie zou kunnen trekken. Ik heb wel tal van voorbeelden uit het verleden, waarbij de gemeente nat is gegaan op dit soort manoeuvres. Dus ik zie graag het voorstel tegemoet. Dan kan ik daar wat beter antwoord op geven dan nu.

01:21:44

Voorzitter: Een vraag van de heer Tjepkema, PvdA.

01:21:50

De heer Tjepkema: Ik zie de oplossing niet zo. Volgens mij moet je dat gewoon zelf bijhouden. Niet zomaar geld geven aan de ondernemers, maar zelf ook in staat zijn om die winsten... Misschien dat we in Gent tot andere ideeën komen met zijn tweeën. Maar ik ben de moeilijkste natuurlijk niet, voorzitter. Ik hoor D66 wel over andere oplossingen spreken. Nu heb ik er zelf eentje aangedragen, naast het publiek ontwikkelbedrijf. Dus inderdaad een meer ondersteunende rol oppakken. Kan D66 zich daarin vinden? Dat je dus bijvoorbeeld winkelcorporatie ook gaat ondersteunen, naast zo'n ontwikkelbedrijf om zelf vastgoed in handen te krijgen?

01:22:20

Voorzitter: De heer Rustebiel.

01:22:22

De heer Rustebiel: Over dat thema hebben wij indirect ook wel eens vragen gesteld. Ook na de reclamebelastingdiscussie. Dus daar kunnen we het zeker over hebben met elkaar. Verken ook vooral heel veel andere opties. En zie dit niet als het heilige middel. Volgens mij overschat je dan het instrument en ook je eigen portemonnee. Wat ik ingewikkeld ga vinden, als we dit echt gaan doen, is dat je moet gaan selecteren wie je nu eigenlijk die lage huur gaat gunnen en wie niet. Dan wordt het wel lastig. Ik stelde u daar net ook een vraag over. Dat is natuurlijk niet direct te beantwoorden. Je moet als gemeente heel er oppassen dat je eigenlijk gaat normeren. We vinden u wel leuk, u krijgt een lage huur van ons. Maar u moet naar een commerciële partij. Dan ga je als gemeente op een stoel zitten waar je terughoudend in moet zijn.

01:23:05

Voorzitter: No geen laatste interruptie. Dan kunt u die beantwoorden en daarmee dan uw betoog afronden. De heer Tjepkema, PvdA.

01:23:13

De heer Tjepkema: Ik deel het dilemma. Volgens mij is dat ook echt iets om uit te werken de komende tijd. Maar als ik D66 zo hoor: leuk vinden, dan denk ik direct aan blond haar, blauwe ogen, of juist niet. Of bruin haar, maakt niet uit. Maar we heb we toch met elkaar maatschappelijke doelstellingen waar we aan werken? Dan kun je dus ook een meetlat ontwikkelen. Deze kun je ernaast leggen en bepalen met welke ondernemer we inderdaad in zee gaan, om dat te bereiken voor de Groningers.

01:23:34

Voorzitter: De heer Rustebiel.

01:23:36

De heer Rustebiel: Zeker. Dat doen we nu ook al, in sommige gevallen. Dudok bijvoorbeeld. Tot slot, voor bijvoorbeeld monumenten zou ik het wel een goed idee vinden, zeker gezien DE ontwikkelingen rondom het GMF. Dus ik denk dat het aspect monumenten in meer publieke handen, zeker nog wel een plus kan krijgen in Groningen. Verder ben ik benieuwd naar het voorstel van het college en de verdere uitwerking.

01:23:57

Voorzitter: Dank u wel. Dan vermoed ik zomaar dat we nog één spreker te gaan hebben. De heer Heiner, VVD.

01:24:03

De heer Heiner: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, het publiek ontwikkelbedrijf zal een kale boom in de lente worden. We nemen risico's die we als gemeente niet zouden moeten nemen. De oprichting van een publiek ontwikkelbedrijf is geen kerntaak van de overheid, wat de VVD betreft. Dat schrijft het college zelfs ook in de brief. Het heeft wat ons betreft zelfs neocommunistische trekken. Alles moet van de overheid zijn.

01:24:23

Voorzitter: U heeft een interruptie van mevrouw Hillekens, GroenLinks.

01:24:26

Mevrouw Hillekens: Geen interruptie, maar volgens mij hadden we met elkaar afgesproken dat neoliberal niet mag, dus laten we neocommunistisch dan ook even buiten de beschadiging laten.

01:24:35

Voorzitter: En dat gaan we inderdaad even per voorzitter doen. Maar neocommunistische trekjes, of: daar lijkt het op, vind ik toelaatbaar in het debat. De heer Heiner, gaat u verder.

01:24:42

De heer Heiner: Dank u wel, voorzitter. Als overheid gaan we volgens beslissen wat van maatschappelijk toegevoegde waarde is. Zullen we dat eens aan mensen zelf overlaten? Want straks gaat het college bepalen of ergens een vegan snackbar moet komen, een yogaschool, of misschien wel een bruine kroeg. En wat is dan beter?

01:25:00

Voorzitter: U heeft een tweetal interrupties. Allereerst de heer De Waard, SP.

01:25:06

De heer De Waard: Ja, voorzitter, is wat goed is voor het algemeen belang niet wat wij hier constant aan het doen zijn?

01:25:13

Voorzitter: De heer Heiner.

01:25:15

De heer Heiner: Zeker, voorzitter. Daarom zouden we dit plan zeker niet moeten doen. We nemen veel te veel risico. En dat komt straks op het bordje van de belastingbetaler terecht. En dat is slecht voor het algemeen belang.

01:25:25

Voorzitter: Nog een tweede interruptie op dit punt. De heer Swets, Student en Stad.

01:25:28

De heer Swets: Ik had deze bedenkingen wel een beetje kunnen zien aankomen. Of bedenkingen, het zijn eigenlijk grote twijfels. Ik hoor de heer Heiner zeggen: zullen we het niet aan de mensen overlaten, in plaats van dat we dat zelf beslissen? Volgens mij zijn we hier allemaal gekozen volksvertegenwoordigers en hebben we dus de mensen laten bepalen. Als je aan de inwoners van Groningen vraagt of ze liever een diverse binnenstad willen, of dat de hoogste bieder, de grootste ketens, ermee vandoor gaan, is dat dan niet juist de wens van de inwoners respecteren, als je dan wel voor de diverse mix gaat?

01:26:01

Voorzitter: De heer Heiner.

01:26:02

De heer Heiner: Voorzitter, wat mij betreft zou het om een stukje vraag en aanbod moeten gaan. Videotheken zijn verdwenen omdat we geen videobanden meer hadden. Boekenwinkels, dat kan een van de maatschappelijke doelen zijn. Maar misschien lezen we over tien jaar alleen nog e-boeken. Moeten we dan al die boekhandels in de lucht houden? Of moeten we dan zeggen dat het een stukje vraag en aanbod is? Volgens mij ligt die vraag voor. En zouden we wat mij betreft dan echt naar vraag en aanbod moeten kijken. Dat komt door de consument die kiest. Want die koopt ergens wel of die koopt daar niet.

01:26:32

Voorzitter: U had het zelf ook gezien, dat leidt ook weer tot interrupties. Allereerst de heer Tjepkema, PvdA.

01:26:37

De heer Tjepkema: Ik heb wel een aantal lesjes markteconomie van de VVD gehad vandaag, maar ik ga er toch nog eentje vragen. Want als je het hebt over vraag en aanbod, zijn een aantal zaken gewoon verdwenen uit de Groningse binnenstad de afgelopen tijd. Er was aanbod en er was vraag. Er kwamen heel veel klanten, het ging allemaal hartstikke goed. Het was hartstikke sneu dat het wegging. En toch vertrekt dat omdat de huurprijzen te hoog zijn. Vraag, aanbod, het matcht blijkbaar. Wat moeten we er dan aan doen als er geen publiek ontwikkelbedrijf, of wat dan ook, voor marktinterventie is?

01:27:06

Voorzitter: De heer Heiner.

01:27:07

De heer Heiner: Voorzitter, het zou heel mooi zijn als we als overheid veel meer ruimte geven aan ondernemers. Dat we bijvoorbeeld tegen een kapper zeggen dat het hartstikke mooi is als ze een wijntje willen schenken. Dat dat een verdienmodel van bijvoorbeeld een kapper is. Dus dat je meer op die manier een functiemix inzet. En dat je ondernemers daarin vrijlaat, in plaats van dat je ondernemers alleen maar beperkt en nog meer regeldruk oplegt. Want dat is wat wij doen als gemeente. We maken het ondernemers ontzettend moeilijk. We zorgen dat hun marktkramen 's nachts weg moeten, waardoor ze veel meer uur moeten werken. Dat soort dingen, daar moeten we mee stoppen. En daar moeten ondernemers ruimte krijgen.

01:27:38

Voorzitter: U heeft nog een interruptie van de heer De Waard, SP.

01:27:42

De heer De Waard: Voorzitter, ik zou graag even een klein misverstand uit de wereld willen helpen. Dat is namelijk dat we niet als gemeente noodlijdende bedrijven in de lucht gaan houden. Dat is wat we absoluut niet gaan doen. Dat is natuurlijk een gevolg van vraag en aanbod. Als er te weinig inkomsten zijn, dan verdwijnt dat natuurlijk. Wat we doen, is ervoor zorgen dat die mkb'ers, die inderdaad misschien wel genoeg vraag en aanbod hebben maar een woekeruur moeten betalen, niet verdwijnen. Dus is het dan niet juist goed dat we die ondernemer in Groningen ondersteunen? Maar we gaan ze toch niet eindeloos in de lucht houden? Waar haalt de heer Heiner dat vandaan?

01:28:20

Voorzitter: De heer Heiner.

01:28:22

De heer Heiner: Voorzitter, dan kom je denk ik bij een wezenlijke discussie. Dat is dat wij als VVD dat geen kerntaak van de overheid vinden. Wij vinden dat de overheid zich niet bezig zou moeten houden met de ontwikkeling van commercieel vastgoed.

01:28:35

Voorzitter: Ik wil de heer Heiner ook op een gegeven moment wel enige gelegenheid geven iets van wensen en bedenkingen. Een korte vervolgvraag, de heer De Waard.

01:28:43

De heer De Waard: Voorzitter, ziet de heer Heiner het dan niet als een taak van een overheid om ondernemers te beschermen?

01:28:50

Voorzitter: De heer Heiner.

01:28:51

De heer Heiner: Voorzitter, in de brief valt ook te lezen dat het college wil investeren in bedrijven waarbij het risicoprofiel te hoog is om dat aan de markt over te laten. Dat zijn dingen die wij als VVD niet zouden willen doen. Want dan ga je dus onnodig risico lopen met geld van de belastingbetaler. Die draait er uiteindelijk voor op. En

dan zijn heel veel plannen die u graag wilt doen, bijvoorbeeld investeren in de noordelijke wijken, straks gewoon niet meer mogelijk.

01:29:17

Voorzitter: Gaat u eerst inderdaad maar even een stukje verder met uw woordvoering.

01:29:19

De heer Heiner: Dank u wel. We moeten dus niet die risico's met geld van de belastingbetaler lopen. We moeten ook echt goed nadenken wat we niet doen, op het moment dat het wel slecht gaat. Want wat als we weer teruggaan naar de situatie als in 2008, waarbij de markt volledig instort? Dan staan we met de mond vol tanden. Welke kant moeten we dan uit? Gaan we dan al dat vastgoed met grote verliezen verkopen? Gaan we de huren ineens flink verhogen? Dat zijn wel dingen waar we echt goed over moeten nadenken. We hebben het al mis zien gaan. We hebben Vapiano waar we geen huurder voor hebben. Daar hebben we nu een gesubsidieerd kunstpunt in. Dat kost ons straks echt ontzettend veel geld. Straks hebben we allemaal panden waar we gesubsidieerde dingen zoals het kunstpunt in moeten hebben. Dus dat zouden we wat ons betreft absoluut niet moeten doen.

01:30:09

Voorzitter: U mag afronden.

01:30:10

De heer Heiner: Dan nog een stukje informatievoorziening richting de raad. Daar werd ook al eerder even aan gerefereerd. In de brief valt te lezen dat het gaat om een jaarlijks werkbezoek. Voorzitter, het voelt voor mij alsof we dan buitenspel worden gezet. Kortom, er worden onze gouden bergen beloofd. Maar wij denken als VVD dat deze linkse luchtbel een groot drama wordt.

01:30:35

Voorzitter: Dank u wel. Ik snap de behoefte om hierop te interrumperen, maar de heer Heiner zijn spreektijd is gewoonweg op. Daarmee komen we ook aan het einde van de tweede termijn van de raad. Nu kijk ik even naar achter of er behoefte is vanuit het college, om te reageren op de inbreng uit de tweede termijn? Die behoefte is er.

01:30:53

De heer Van Niejenhuis: Ik heb geen enkele behoefte, maar de raad heeft mij een aantal vragen gesteld dus die zal ik toch echt moeten beantwoorden. Dank u wel voor het woord, voorzitter. Dat is een grapje, ik praat hier graag over. Het is niet de behoefte van het college om heel veel vastgoed te verwerven, als doel op zich. De heer Rustebiel refereerde daar nog een beetje aan. Hij zei dat het toch een doelredenering is. Ook de heer Heiner zegt geloof ik zelfs letterlijk: "alles moet van de overheid zijn". Ik zou eigenlijk wel de parallel willen maken met ons situationeel grondbeleid. In het verleden heeft de gemeente Groningen veel aankopen gedaan. Daarmee heeft zij een goede grondpositie verworven, om een aantal maatschappelijke doelen te realiseren. Namelijk, zorgen dat mensen kunnen wonen.

01:31:33

De heer Van Niejenhuis: Nu zijn we overgeschakeld naar het situationeel grondbeleid waarin we zeggen: als er zich een kans voordoet om een probleem op te

lossen, om een uitdaging op te lossen, dan zouden we iets kunnen aankopen. Zo zult u het hier ook mee moeten zien. Ik denk dat ik daarmee de PvdA en misschien andere linkse partijen een beetje teleurstel, dat we niet direct de halve binnenstad gaan opkopen. Aan de andere kant kan ik ook niet helemaal tegemoet komen aan de VVD. Want ik denk dat er gewoon momenten zijn waarop we, passend binnen ons beleid en binnen onze beleidsdoelstellingen, af en toe via eigendom iets kunnen realiseren.

01:32:10

Voorzitter: Daar slaat meteen allerlei linkse partijen op aan. De heer Swets, Student en Stad.

01:32:16

De heer Swets: Dank, voorzitter, progressieve partijen slaan daarop aan. Ik begrijp het verhaal van de wethouder, dat er eigenlijk wordt gewacht op kans om die regie te pakken. Nu hoorde ik ook dat de vijf ton die hiervoor waarschijnlijk nodig zal zijn, vooral wordt gebruikt voor de inrichting van de organisatie. Gelet op de slagvaardigheid, wat ook als belangrijk voordeel van zo'n publiek ontwikkelbedrijf wordt genoemd in het rapport, is het dan niet handig om daarvoor een alvast een potje te hebben? Zodat je die aankoop heel snel kunt doen en niet weer langs de raad moet, eventueel met geheimhouding? Anders blijft er van die slagvaardigheid waarschijnlijk weinig over.

01:32:53

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

01:32:56

De heer Van Niejenhuis: Het zal de politieke gedrevenheid zijn van de meeste fracties in deze zaal, maar dit werk is gewoon langzaam werk. Wij beginnen met het inrichten van een ontwikkelbedrijf. We zijn nog helemaal niet begonnen met dingen aankopen. Er moeten nog een aantal besluiten door u als raad worden genomen. Op het moment dat wij aankopen willen doen, zullen wij gewoon daarvoor een krediet bij de raad aanvragen. Ik heb nog niet eens een werkplan aan u kunnen voorleggen, dus ik ben ook nog helemaal niet toe aan krediet aanvragen of potjes geld waarmee ik naar eigen inzicht iets kan opkopen. Dat komt allemaal nog. Dit soort zaken kost tijd. Ik zal daar zo iets uitgebreider bij stilstaan. Een aantal van u heeft ook gewezen op de risico's die bij dit werk horen. Daar moeten we gewoon zorgvuldig mee omgaan.

01:33:38

Voorzitter: Voordat we daarnaartoe gaan, heeft u op dit punt ook van twee andere fracties nog interrupties. Allereerste de heer Heiner, VVD.

01:33:44

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Als ik het even gechargeerd zeg, dan gaat het college geen monopolie spelen, maar heel soms een pandje aankopen. Moeten we dan een hele bureaucratische molen daarvoor optuigen? Want dat gaat ook kosten met zich meebrengen.

01:33:58

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

01:33:59

De heer Van Niejenhuis: Ik denk dat ik hier in mijn betoog op ga reageren. Dit ligt eigenlijk een beetje in lijn met de opmerkingen die u eerder al maakte. Dus die neem ik graag even mee in de beantwoording van de vragen die u gesteld heeft.

01:34:11

Voorzitter: Dan wacht wachten we die eerst even af. Is dat ook voor de heer van Jaarsveld? Dat was een interruptie? Niet meer? Wethouder Van Niejenhuis kan dan verder.

01:34:21

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, voorzitter. Ik dacht even een kleine inleiding te kunnen doen, maar dat mislukt faliekant omdat ik meteen allemaal vragen krijg. Wat ik nog wilde zeggen is dat wij dus niet de wens hebben om te concurreren met vastgoedeigenaren. Wij hebben juist de wens om eigendom te nemen als dat moet. Juist als die andere vastgoedeigenaren het niet doen en het wel nodig is. Of als we bijvoorbeeld een hele grote verantwoordelijkheid voelen voor een monument, wat we belangrijk vinden ergens in onze mooie gemeente. Ik ga dan nu eventjes de vragen langs, voorzitter, ook omwille van de tijd.

01:34:57

De heer Van Niejenhuis: PvdA kondigde een motie aan om kleine ondernemers bij te staan. Zeg daar ook bij dat het misschien niet eens per se gelieerd is aan het aan het publiek ontwikkelbedrijf, het zou ook wat breder gezien kunnen worden. Ik ben daar wel in geïnteresseerd, uiteraard. Ik wil wel zeggen: wacht even ons werkplan af. We hopen dit voor het einde van het jaar, of in ieder geval rond de jaarwisseling aan u voor te leggen. Een motie zou wat prematuur kunnen zijn. We moeten natuurlijk heel goed gaan kijken waar we de prioriteiten in ons werkplan leggen. Het zou bij de functiemix, bij de kleine ondernemers kunnen zijn. Ik heb ook wel wat ideeën bij hoe we die zouden kunnen selecteren. Een aantal partijen heeft daar zorgen over geuit, maar daar zijn ook goede voorbeelden van. Ook dat zullen we gaan beschrijven in ons werkplan.

01:35:41

De heer Van Niejenhuis: PvdA vraagt ook reflectie van het college of we dit vooral moeten doen op plekken waar het schuurt. Ik denk het wel. Ik denk dat er plekken in onze gemeente en stad zijn, die echt om een impuls vragen. Plekken waar u en ik ons niet veilig voelen, of waar we daadwerkelijk zien dat er veel leegstand is. Dat zijn plekken bij uitstek waar je met een publiek ontwikkelbedrijf aan de slag zou kunnen, als de markt dat niet doet. Maar we hebben natuurlijk ook hele mooie plekken in onze binnenstad, waar een mooi monument staat wat we graag willen onderbrengen in ons publiek ontwikkelbedrijf, om maar een voorbeeld te noemen.

01:36:11

Voorzitter: De heer Tjepkema heeft daarop een verhelderende vraag. De PvdA.

01:36:15

De heer Tjepkema: Om kort te reageren op het afwachten van het werkplan. Dat zou kunnen. Ik zie niet direct dat dit onder het ontwikkelbedrijf zou vallen. Het zou natuurlijk kunnen. Ik zie het voornamelijk als een middel daarnaast. Maar in ieder

geval stel ik voor dat ik het goed uit ga werken en ook even bij de wethouder op de lijn kom daarover.

01:36:32

Voorzitter: Waarvan akte. De heer Van Jaarsveld, CDA.

01:36:36

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, een beetje verhelderend. Want zoals de wethouder het uitlegt, gerichte aankopen in buurten die je daardoor kan verheffen, in sociaaldemocratische terminologie, dat klinkt zelfs bij mij echt fantastisch in de oren. Alleen, ik hoor de SP net letterlijk zeggen dat dit moet worden gebruikt om ondernemers met woekerhuren te bevrijden van die woekerhuren. Is dat ook een doel voor de wethouder, of heeft de SP dat dan niet helemaal goed begrepen?

01:37:03

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

01:37:05

De heer Van Niejenhuis: Volgens mij heeft u dat niet gelezen in ons voorstel. Het is ook voor de gemeente lastig om panden op te kopen waar enorme huren worden gevraagd, omdat die panden ook enorm duur zullen zijn. Dus dat is niet iets wat je eenvoudig kunt doen. Wat je wel kunt doen, is beginnen aan de andere kant. Als je ziet dat een functiemix in een bepaald gebied verschaald, er wel vastgoed is en misschien beschikbaar is voor niet al te hoge prijs, omdat de buurt wat achteruit gaat of delen van het centrum, dan zou je daar misschien makkelijker positie kunnen nemen. Dus een pand overnemen waar een woekerhuur wordt gevraagd, dat is misschien soms wel wenselijk, maar niet altijd haalbaar. Daar moet je ook wel echt dan de middelen voor hebben.

01:37:43

De heer Van Niejenhuis: Overigens denk ik wel dat het zo is, dat je soms wat kunt verdienen. Soms kun je ergens wat investeren en wat minder vragen. Dus misschien dat zoiets een keer zou kunnen, maar dat zie ik ons niet met enige regelmaat doen. Tenzij misschien de heer Tjepkema daar straks een heel goed voorstel voor doet.

01:38:00

Voorzitter: Direct een volgende interruptie. We hebben nog wel even tijd. De wethouder overigens niet, in de spreektijd. Dus houdt daar rekening mee. Ook met het verzoek richting de voorzitters en ook het bestuur van onze raad, als wij het verzoek krijgen wethouders kort te houden. Normaal gesproken zou dit het punt moeten zijn, dat ik de wethouder dus ook niet meer in de gelegenheid zou stellen uw vragen te beantwoorden. De heer Heiner, VVD.

01:38:23

De heer Heiner: Dank, voorzitter. De wethouder heeft het al en paar keer over veiligheid gehad en het verbeteren van buurten. Maar is het niet een hele omslachtige manier om de veiligheid te verbeteren? We kunnen bijvoorbeeld ook cameratoezicht ophangen in dat soort onveilige plekken. Dat is toch veel gericht dan het opkopen van panden die we vervolgens verhuren aan iemand waarvan we ook niet weten of die goed oplet hoe het daar 's avonds is?

01:38:44

Voorzitter: De wethouder.

01:38:45

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, ik maak wat bezwaar tegen de vorm die nu ontstaat. De antwoorden die ik geef lokken vragen uit die al zijn gesteld en die ik nog niet eens heb beantwoord. Dus ik stel voor dat ik gewoon doorga met het beantwoorden van de vragen. Ik vertrouw erop dat er dan ook een antwoord voor de heer Heiner in zit. Want die vraag is zojuist al gesteld door de mevrouw die naast u zit en ik geloof ook door uzelf. Partij voor het Noorden vraagt waarom het nou alleen in het centrum moet. Dat klopt helemaal niet. Het staat ook niet op die manier in de brief. We zeggen juist dat we dat niet alleen in het centrum willen doen.

01:39:17

De heer Van Niejenhuis: U en ook uw collega van de VVD heeft het over de Vapiano, waar enorm veel geld op toegelegd zou worden. Dat is helemaal niet het geval. Wij als college hebben nog niks gerapporteerd aan u als raad over verliezen in geval van Vapiano, of het eigendom van dat vastgoed. Ik denk dat daar in de toekomst een heel mooi rendement zit vanuit het eigendom. Dus laten we dat even afwachten, voordat u nu al concludeert dat de gemeente ergens verlies op leidt. Dat lijkt me nog niet aan de orde. Student en Stad zegt de nachtcultuur mee te nemen in de plannen. Dat is nou echt een wens of een bedenking die u aan het college meegeeft. Ik wil daarbij wel zeggen, volgens mij is het zo dat u als raad binnenkort ook plannen over de nachtcultuur bespreekt.

01:39:59

De heer Van Niejenhuis: Ik zou willen voorstellen dat we dat even omdraaien en zeggen: hoe staat het er nu eigenlijk voor? Wat voor wensen hebben wij bij de nachtcultuur en welke doelstellingen horen daarbij? Past het vastgoed eigendom misschien wel in het realiseren van een doelstelling, zoals bijvoorbeeld meer diversiteit in het nachtleven, of zijn er ook andere oplossingen? Want dat is volgens mij hoe we met het publiek ontwikkelbedrijf moeten omgaan. We nemen eigendom als het echt nodig is, maar gaan daar ook gewoon heel spaarzaam mee om. Stadspartij richt zich vooral op de risico's. Ik denk dat dat gezond is en dat het goed is dat dat geluid in deze raad wordt gehoord. We hebben in de brief een aantal van die risico's benoemd. We zullen die ook in een werkplan nader uitwerken.

01:40:43

De heer Van Niejenhuis: En zoals u van ons gewend bent, brengen wij die risico's altijd in kaart. We hebben het ook over mitigerende maatregelen, zoals dat in beleidstaal heet, of andere zaken die de risico's kunnen dempen of kunnen opvangen. Dat krijgt u altijd van ons en zult u hier ook van ons ontvangen. U zegt ook dat de ondermijning hier helemaal niet mee wordt opgelost. Nee, dat zou echt fantastisch zijn als ik dat toverstokje had. Maar het is wel zo, op bepaalde plekken waar sprake is van onveilige situaties - en dan kom ik ook richting de heer Heiner met het antwoord - u kent ook delen van dit centrum waar u zich misschien 's avonds niet prettig voelt, waarvan we ook weten dat daar activiteiten plaatsvinden die niet pluis zijn, dan heb je een publiekrechtelijk kader en kun je optreden.

01:41:27

De heer Van Niejenhuis: Maar het hebben van eigendom zou in een bepaalde

situatie wel die situatie van ondermijning kunnen oplossen. Daarmee is het niet in de hele stad opgelost. Maar je kunt wel op bepaalde plekken eigendom nemen en zorgen dat het echt weer beter gaat. U zegt ook dat u eigenlijk tegen dit voorstel bent, omdat het geheime bespreking oplevert. U weet van dit college dat we dat echt tot een minimum zullen beperken. Maar wij bewijzen onze inwoners geen dienst als wij over financiële transacties praten in de openbaarheid. Want daarmee benadelen we onze inwoners, omdat we dan hogere prijzen gaan betalen. Soms kan dat gewoon nu eenmaal niet.

01:42:05

De heer Van Niejenhuis: Ook is het ter bescherming van bijvoorbeeld een ondernemer waar wij een transactie mee hebben. Wij kunnen dan niet zomaar gegevens over die persoon met wie wij in gesprek zijn, in de openbaarheid slingeren. Dus dat heeft gewoon te maken met onze eigen financiële en zakelijke belangen waarborgen en prudent omgaan met de belangen van andere mensen. Daar is niks geheimzinnigs of niet oké aan. CDA zegt de functiemix te snappen, maar we hebben weinig geld. Er zou hier een winst oogmerk ontbreken. Maar ik denk dat, zoals de heer Tjepkema al terecht aanduidde met de vergelijking van een ziekenhuis, het hoeft dus niet per se geld te kosten.

01:42:40

De heer Van Niejenhuis: U vraagt ook hoe we bepalen wie welke plek zou kunnen krijgen. Ik denk dat we daar echt in ons werkplan dieper op ingaan. Zoals gezegd is Dudok misschien wel een heel goed voorbeeld. Als je zegt, vanuit een bepaalde functiemix zouden we hier heel graag een maker, of een creatieve functie toevoegen, dan kun je natuurlijk ook mensen uitnodigen om daarop te reageren en op basis van criteria iemand selecteren. Daar hoeft helemaal geen voortrekker of rare rol voor de overheid in te zitten. Ook dat kun je doen zoals marktpartijen dat misschien wel zouden doen. Misschien zelfs nog wel netter.

01:43:16

De heer Van Niejenhuis: D66 zegt dat we hebben ook andere instrumentariums hebben. We zijn nog niet overtuigd dat dit instrumentarium ook ingezet moet worden. Dat is uw goed recht en u heeft ook gelijk. We hebben ook andere instrumentariums. U zegt ook dat we er financieel niet zo goed voor staan en vraagt of dit ook nog moet. Ik denk nogmaals dat we echt de risico's goed in beeld moeten brengen. Het is niet ons oogmerk om geld te verdienen, maar het is ook niet ons oogmerk om er geld achteraan te gooien. Het gaat erom dat we gewoon een hele levendige binnenstad hebben. Dat deze goed functioneert, dat we voorzieningen in wijken en dorpen op orde kunnen houden, dat we onze monumenten goed beheren. Er liggen gewoon inhoudelijke beleidsdoelstellingen onder. En als we het goed doen, hoeft dat niet ontzettend veel geld te kosten en bereiken we wel die doelstellingen.

01:44:01

De heer Van Niejenhuis: Tot slot, voorzitter, de vragen of opmerkingen van de VVD. U maakt er een beetje een karikatuur van in uw inleiding, door te zeggen dat alles weer van de overheid moet zijn. Dat is dus echt absoluut niet ons doel. Ik wil ook niet in die zin bepalen wat wel en niet goed is. U maakt het heel normatief. Ik denk wel dat wat ons bindt als gemeenteraad is, dat we allemaal willen dat onze ruimtelijke wereld gewoon goed op orde is. Dat er een levendige binnenstad is, dat er

voorzieningen zijn in dorpen en wijken, dat onze monumenten er goed bij staan. Of wij echt moeten bepalen wat voor type maker, of wat voor type winkel er dan precies in moet zitten en of die wel of geen vlees verkoopt, daar twijfel ik zelf eerlijk gezegd ook een beetje over.

01:44:46

De heer Van Niejenhuis: Ik snap die wens van GroenLinks., als je dan toch vraagt om wensen of bedenkingen. Maar ik denk dat je ondersteunend in je brancheringsbeleid, zoals je dat bijvoorbeeld in je omgevingsplan beschrijft, wel wat zou kunnen zeggen over het type functie wat je daar wenst. Maar of je echt zover moet gaan, dat weet ik niet. Dat zullen we nog maar eens goed met elkaar moeten door akkeren, of dat moet. De VVD schetst ook, voorzitter, een scenario waarbij we inderdaad verlieslijdende bedrijven ondersteunen, of bedrijfstakken waar eigenlijk de consumenten niet meer op zitten te wachten. Dat is volgens mij echt niet het geval. Er wordt gewoon huur betaald en het gaat juist om gewoon die levendigheid. En niet om maar coûte que coûte bepaalde bedrijven of bedrijfstakken overeind te houden.

01:45:28

De heer Van Niejenhuis: Tot slot, laatste vraag van de VVD. U zegt gewoon dat er helemaal geen rol is voor de overheid in commercieel vastgoed. Maar ik hoop u toch aan mijn zijde te vinden in een bepaalde situaties. U heeft bijvoorbeeld ook aan dit college gevraagd om nu eens door te komen met de voorzieningen in de gebiedsontwikkelingen. Dat is nou typisch een voorbeeld waarbij de markt eigenlijk in veel gevallen niet instapt, niet dat risico neemt. U heeft mij net ook gevraagd naar de gesprekken met ondernemers. Dingen die we dan horen is dat ze vragen of wij dit risicovolle vastgoed willen ontwikkelen als overheid. Dus dat vraagt de markt wel. Die is er ook niet per se tegen, maar die houdt niet van risico's. En dat zien we ook bij die gebiedsontwikkelingen.

01:46:04

De heer Van Niejenhuis: Dus ik hoop dan dat de VVD de plannen om bijvoorbeeld in de gebiedsontwikkelingen commercieel vastgoed met maatschappelijk belang, zoals kinderdagvoorzieningen of noem maar op, juist wel aan de praat te helpen als overheid, dat dat juist goed is. We kunnen op dat moment natuurlijk ook besluiten om het op een gegeven moment weer van de hand te doen, als de markt het wel kan overnemen. Tot zover, voorzitter. Ik denk dat ik daarmee iedereen bediend heb van een antwoord.

01:46:27

Voorzitter: Dank u wel. Er ontstond net wat commotie aan mijn linkerzijde. GroenLinks zei het niet over de slager, de heer Swets impliceerde dat GroenLinks dat zei. Hij ging daarover in debat met de heer Van Jaarsveld. Ik hoop daarmee tegemoet te zijn gekomen aan het GroenLinks. We zijn formeel natuurlijk aan het einde van de tweede termijn. We zijn ook door onze tijd en door de spreektijd heen. Zijn er nog vragen of opmerkingen onbeantwoord gebleven vanuit de fracties? De heer De Waard, SP.

01:46:55

De heer De Waard: Voorzitter, ik vraag me toch af ook hoe de wethouder kijkt naar betaalbaar wonen en een publiek woon- dan wel ontwikkelbedrijf?

01:47:08

Voorzitter: Dan gaan we ze even inventariseren, in het kader van de tijd. De heer Heiner, VVD.

01:47:14

De heer Heiner: Voorzitter, ik vroeg nog of het niet heel omslachtig is, om op deze manier de veiligheid van buurten te verbeteren en of cameratoezicht niet een veel beter middel zou zijn?

01:47:22

Voorzitter: Dank u wel. Ik kijk nog even naar de overkant. De heer Van Jaarsveld, CDA. Het hoeft niet inderdaad, dank u wel. Dan waren dat de twee onbeantwoorde vragen. Dan gaan we tot slot over naar de wethouder. Wethouder Van Niejenhuis.

01:47:39

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, voorzitter. We hebben natuurlijk in de brief ook even het wonen benoemd, een heel belangrijk onderdeel. Daar hebben we ook voorstellen voor gedaan in de brief, hoe we dat verder gaan uitwerken. Dat hoeft dus niet via een publiek ontwikkelbedrijf. We denken echt dat, als we de middelen die de raad wil vrijmaken voor betaalbaar wonen, besteden aan bijvoorbeeld het ondersteunen van de corporaties, of het introduceren van het koopgarant instrument, dat we daarmee betaalbaar wonen kunnen realiseren en dat we daar dan geen separaat bedrijf voor hoeven op te richten. Ondanks dat sommige fracties dat denken, hebben wij niet per se tot doel om zoveel mogelijk bedrijven op te richten. Hier denken we dat dat echt niet nodig is, zoals u ook in de brief heeft kunnen lezen.

01:48:20

De heer Van Niejenhuis: Mijnheer Heiner, ik meende uw vraag te hebben beantwoord. We moeten er echt heel prudent mee omgaan. Het is dus een van de middelen die je kunt inzetten om ergens de veiligheid te verbeteren. Cameratoezicht kan natuurlijk ook. Het is niet het een of het ander. We hebben een hele gereedschapskist. Hiermee voegen we een instrument aan de gereedschapskist van de raad toe. We kunnen samen kijken welk instrument we wanneer gaan inzetten. Cameratoezicht is helaas, weten we ook uit de recente ervaringen, niet zaligmakend. Het lost niet alles op en zeker niet structureel. Dus er zullen ook andere dingen nodig zijn. Dit is een van de mogelijkheden die we dan aan uw raad geven, om dat ook te gaan doen.

01:49:03

Voorzitter: Dank u wel. Dan kunnen we op dit moment toch conclusies trekken. Nu heb ik één motie aangekondigd horen worden, die ook vervolgens wellicht prematuur werd ingeschat door het college. Ik kijk even naar de PvdA. Mogelijkerwijs komt hij er alsnog. Volgens mij zijn er geen andere moties aangekondigd. Is het afdoende besproken? Dan wil ik u allen bedanken voor uw inbreng. Een hele fijne avond.