

Voorzitter: E. Hillekens (GL)

Namens de raad: H. Sietsma (GL), R. Tjepkema (PvdA), J. Lo-A-Njoe (D66), T. van Zoelen (PvdD), M. Sloot (Stadspartij), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), K. de Groot (S&S), R. van der Heide (CU), I. van Jaarsveld (CDA), L. van der Laan (PvhN), K. Blauw (PVV)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: P. Kommerij

Nota Kostenverhaal

00:15:25

Voorzitter: Goedemiddag allemaal. Van harte welkom bij deze meningsvormende sessie over het raadsvoorstel Nota Kostenverhaal. Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingsvisie levende ruimte is dat initiatiefnemers van bouwplannen meebetalen aan de kosten en investeringen door de gemeente. Dat wordt kostenverhaal genoemd. Voor deze meningsvormende sessie hebben we 80 minuten. Dat betekent maximaal 4 minuten per fractie en 14 minuten voor het college, exclusief de interrupties. Zoals u wel bekend in twee termijnen. We hebben in de eerste termijn ruimte voor politieke vragen. Ik kijk rond of er fracties zijn met politieke vragen. Ik begin bij het CDA.

00:16:06

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Ik vroeg mij twee dingen af. Waarom worden sociale huurwoningen van corporaties wel en van private partijen hier niet van vrijgesteld? De tweede vraag is: wie gaat deze prijs, volgens de wethouder, betalen? Denkt hij echt dat dat de ontwikkelaars gaat zijn of gaat dat worden doorvertaald in de kostprijs?

00:16:30

Voorzitter: Dank u wel. Ik zag de Stadspartij met vragen. Mevrouw Sloot.

00:16:34

Mevrouw Sloot: Voorzitter, dank u wel. Ik heb er een aantal. Het valt ons op dat de nota volledig op de stad is gericht. De dorpen moeten hieraan meebetalen. We vroegen ons af of het college dat terecht vindt? Veel zaken die genoemd worden in de nota krijgt de gemeente geld voor uit het Gemeentefonds. Waarom is meer nodig? In de technische beantwoording wordt duidelijk dat voldoende capaciteit lang niet duidelijk is, zelfs een struikelblok kan vormen. Is dat geld nodig voor extra capaciteit? Initiatiefnemers betalen voor de verbetering van de fysieke omgeving. Er is geen directe koppeling met de locatie. Het gaat in de grote pot, zoals wij het zien. Klopt het dat als ik in Woltersum een serre aan mijn huis bouw, ik extra moet betalen voor bijvoorbeeld een bloemperkje in Vinkhuizen? De vraag over de sociale woningbouw heeft het CDA gesteld. Mijn vraag daarbij: geeft dat geen marktverstoring? Er moet veel gebouwd worden. Dit werkt kostenverhogend. Zou een extra rem op de woningbouw kunnen zijn. Wat houdt je onderaan de streep over: woningen of geld? Wat willen we het liefst? Dank u wel.

00:17:44

Voorzitter: Dank u wel. Partij voor het Noorden had vragen.

00:17:49

De heer Van der Laan: Ik denk dat het is dat er sprake is van uniformering van het kostenverhaal. Dat is één van de drijfveren voor deze nota. Werkt het per saldo kostenverhogend? Ik begreep dat in het verleden gevraagd werd om bijdragen, in welke vorm dan ook. Dat dat nogal verschilde. Vandaar de uniformering. Is het per saldo duurder of maakt het per saldo niet veel uit, voorzitter?

00:18:18

Voorzitter: Dank u wel. Een vraag van de VVD. De heer Heiner.

00:18:21

De heer Heiner: Dank, voorzitter. In het verlengde van wat mevrouw Sloot vroeg: wat de reden is voor het niet oormerken van dat geld? Stel op een bedrijventerrein in zuidwest wordt

een nieuwe hal gebouwd, dat het geld daar landt. Zodat dat bedrijventerrein erop vooruitgaat in plaats van dat dat ergens anders heen gaat. Niet zoals die serre. Dat vragen over een bedrijventerrein. Waarom dat niet daar zou moeten landen?

00:18:48

Voorzitter: Dank u wel. De SP.

00:18:50

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Mijn vraag gaat over de € 41 voor de reserve, dat bedrag. Ik las dat stuk en ik zat te denken: hoe zijn we daartoe gekomen? Ik kan me voorstellen dat we niet te veel bouw willen afremmen. We willen dat mensen voldoende bij kunnen dragen. Ik neem aan dat daar een afweging in gemaakt is. Ik vroeg me af of de wethouder daar meer over kan zeggen.

00:19:12

Voorzitter: Ik zag een politieke vraag bij Student en Stad.

00:19:15

Mevrouw De Groot: Dank u wel, voorzitter. Worden de effecten van de financiële bijdrage kwaliteitsverbetering financiële leef of fysieke leefomgeving, ik ga hier vaak over struikelen, jaarlijks betrokken bij de hoogte van de indexering? Worden de werkbaarheid en de wenselijkheid van deze bijdrage aan zich jaarlijks geëvalueerd? Zo ja, wordt de raad erbij betrokken? Wordt er geregistreerd hoeveel projecten hun doorgang niet hebben kunnen vinden, omdat de kosten door de extra financiële bijdrage te hoog zijn geworden? Dank u wel.

00:19:46

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe van D66.

00:19:48

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel. Ik moet mijn pasje erin doen. Zijn er andere vragen?

00:19:58

Voorzitter: De druk ligt op jou.

00:20:06

De heer Lo-A-Njoe: Excuus. Vragen aan het college. Het kostenverhaal zal waarschijnlijk een-op-een doorberekend worden door projectontwikkelaars aan kopers van woningen. Daarmee is onze zorg dat het kostenverhaal vooral het kostenverhaal wordt voor aankomende bewoners. Vraag is of het college de zorg deelt. Zo niet, waarop baseert het college dat de kosten niet doorberekend zullen worden door projectontwikkelaars aan bewoners? Hoe denkt het college dit te borgen? Groningen wordt omringd door gemeenten die geen kostenverhaal hebben. Die niet voldoen aan 30% sociale woningbouw. De kans bestaat daarmee dat bouwers opnieuw uitwijken naar bouwen buiten onze gemeente. Bijvoorbeeld wijken als Terborg, die bepaald niet divers zijn. Deelt het college de zorg van D66 dat het voorliggende kostenverhaal kan bijdragen aan de vlucht van de ontwikkelaars naar gebieden over de grens? Waardoor daar met name homogene wijken ontstaan. Kan de wethouder uitleggen waarom ervoor gekozen is om het geld van de wijk, wat wordt opgehaald, niet voor de wijk te bestemmen? Het gaat naar een niveau boven de wijken. De gedachte is dat de projectontwikkelaars bijdragen aan de kosten voor de leefbaarheid in die betreffende wijk? Dat was hem.

00:21:24

Voorzitter: Dank u wel. Ik kijk rond. Volgens mij zijn we door de eerste termijn heen. Ik geef het woord aan de wethouder om de vragen te beantwoorden. Wethouder Van Niejenhuis.

00:21:41

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, voorzitter. Eén seconde. Ik moet iets navragen. Ik kan die beantwoording in één keer meenemen. Ik begin onderaan bij D66. Voorzitter, D66 vraagt of de kosten doorberekend worden aan de kopers of aan de huurders en of daar woningen duurder mee worden. Het is zo dat we een bestaande situatie formaliseren met dit Nota Kostenverhaal. Het is niet zo dat wij in het verleden niet aan kostenverhaal deden. Wij maakten afspraken met de ontwikkelaars voor hun bijdrage aan wat er nodig is in de

openbare ruimte. Deze Nota Kostenverhaal moeten wij doen. Andere gemeenten moeten dit doen. Die hebben dit misschien niet op deze manier georganiseerd. Zouden ze kunnen gaan doen. Die maken afspraken via anterieure overeenkomsten, waarmee het niet publiekrechtelijk, maar privaatrechtelijk geregeld wordt. Ik denk niet dat de woningen duurder worden. We deden het al. We formaliseren het hiermee. We zijn niet bang dat hiermee een vlucht ontstaat naar andere gemeenten. Ook andere gemeenten doen aan kostenverhaal. Dat moeten ze wettelijk verplicht.

00:22:55

De heer Van Niejenhuis: U vraagt, dat is een cruciale vraag die een aantal andere partijen stellen: waarom gaat het geld van de wijk niet naar de wijk? Mevrouw Sloot maakte hem scherp. Waarom moet je vanuit een serre aanbouwen in Woltersum betalen aan een perkje in Selwerd? Dat is niet het geval. We vragen deze bijdrage vanaf een X-aantal woningen. Voor kleine uitbouwte of kleine projectontwikkelingen vragen wij geen bijdrage. De bijdrage gaat niet naar een perkje in Selwerd. Er zit een lijst bij waarin wij onderbouwd neerzetten: dit is het casco van de stad. We moeten een aantal dingen goed organiseren met elkaar om die toename van woningen daadwerkelijk op een kwalitatief goede manier te kunnen doen. Als je het hebt over waterafvoer, mobiliteit, voorzieningen, et cetera. Dat is onderbouwd. Als we niet investeren in het casco van de stad en als de ontwikkelaars daar niet aan bijdragen, kunnen wij niet de komende jaren met 20.000 woningen groeien als stad. We lopen dan vast.

00:23:59

De heer Van Niejenhuis: Student en Stad vraagt naar de indexering Ik vind dat een technische vraag. Ik hoop dat u die op een andere manier wilt navragen. U zegt: wordt er jaarlijks geëvalueerd? Het geld wat wordt afgedragen door de ontwikkelaars komt in de reserve. Die reserve rapporteren wij over met de jaarrekening. Ik denk dat het goed is om ten tijde van de jaarrekeningen hierbij stil te staan om te kijken of dit werkt. Wij zullen niet bijhouden of er projecten zijn die niet doorgaan, vanwege deze bijdrage. Ik denk dat dat lastig is. Er gaan soms projecten niet door. Soms is niet duidelijk of projecten niet doorgaan of later doorgaan. Vaak is niet duidelijk wat precies de reden is waarom projecten niet doorgaan. Ik kan zeggen dat als we ernaar vragen dat een projectontwikkelaar altijd zal zeggen dat het ligt aan de gemeente en aan de bijdrage die zij vraagt. Dat hoeft niet altijd de werkelijke reden te zijn.

00:24:52

De heer Van Niejenhuis: SP vraagt: hoe zijn we tot die € 41 gekomen? Dat is de combinatie van de balans waar een aantal partijen naar vragen. Hebben we straks geld of hebben we straks woningen? Wat ons betreft hebben we beiden. Dat is e het vinden van de balans. We willen dat ontwikkelaars bijdragen aan de ontwikkeling van deze stad. Niet alleen het huisje bouwen, het geld pakken en weg zijn. Als er een mobiliteitsvraagstuk ontstaat, omdat jij daar woningen bouwt, draag je daaraan bij, om een voorbeeld te noemen. We hebben die lijst gemaakt van zaken waaraan ontwikkelaars moeten bijdragen. Die hebben we globaal op geld gezet. We hebben gekeken wat andere, vergelijkbare steden doen. Die combinatie maakt dat je op een bedrag van € 41 per vierkante meter bruto vloeroppervlakte komt. We zitten daarmee in de range van de middelgrote steden in Nederland. We hopen daarmee voldoende middelen te hebben om dat casco van de stad te bouwen.

00:25:47

Voorzitter: Daar heeft het CDA een vraag over.

00:25:50

De heer Van Jaarsveld: Ik begrijp niet hoe de wethouder aan de ene kant kan zeggen: woningen worden niet duurder, we formaliseren alleen wat we tot nu toe doen. Aan de andere kant uitlegt hoe hij tot die berekening van € 41 is gekomen, die niet een een-op-een overname lijkt te zijn van wat we de afgelopen jaren hebben gedaan. Kan dat allebei tegelijk kloppen?

00:26:13

De heer Van Niejenhuis: We hebben de afgelopen jaren een globaal beeld gehad van wat er nodig is voor de stad. We hebben het geformaliseerd en beter opgeschreven. Een goede

beleidsmatige stok achter de deur gecreëerd om die gesprekken met die ontwikkelaar te voeren. In het verleden hebben we deze bijdrage gevraagd. Bijvoorbeeld, was één van uw technische vragen. Bij De Held III hebben we vooruitlopend op dit kostenverhaal op deze manier gewerkt en liggen de bijdragen in dezelfde range. Ik weet niet of het € 41 of € 38 is geweest. We hebben altijd op deze manier afspraken met de ontwikkelaars gemaakt.

00:26:46

Voorzitter: Een hele korte vervolgvraag van het CDA.

00:26:48

De heer Van Jaarsveld: Dank. Ik wist niet dat u mijn technische vragen kende. Als ik daar kort op in mag gaan? Ik krijg het gevoel, als ik ze lees zonder te citeren daaruit, dat bij grotere projecten de overeenstemming vaak lastig was. Bij kleinere projecten die achterwege werd gelaten. Waardoor mijn conclusie zou zijn: we gaan in absolute aantallen meer geld binnenhalen. Klopt dat niet?

00:27:15

De heer Van Niejenhuis: Nee, ik denk niet dat dat klopt. Zou kunnen zijn dat dat meer is. Kleine projecten zijn uitgezonderd. Dat heeft u in de stukken kunnen lezen. Bij de lagere aantallen vragen hebben we deze bijdrage niet. De revenuen staan dan niet in verhouding tot een bijdrage die een ontwikkelaar zou moeten doen. De ontwikkelaar moet een rendabele ontwikkeling hebben, anders komt hij niet van de grond. Dat is weer die balanceeract. We vragen een bijdrage en we willen woningen. We hebben altijd aan kostenverhaal gedaan. We hebben het nu echt geformaliseerd en in een goed kader gezet, door u als raad vastgesteld. U gaat over de hoogte van deze bijdrage. Als u als raad zegt: we vinden deze bijdrage te hoog of te laag, gaat hij naar boven of naar beneden. Dit is de praktijk sinds jaar en dag, dat wij hetzij via anterieure overeenkomsten, hetzij op andere wijze een bijdrage van de ontwikkelaar vragen. Als je dit formaliseert helpt het om dat bedrag goed te onderbouwen. Ik denk dat we dat met dit stuk hebben gedaan.

00:28:12

Voorzitter: Een vervolgvraag van mevrouw Sloot.

00:28:15

Mevrouw Sloot: Dat is een vervolgvraag, voorzitter. De wethouder spreekt over de investeringslijst casco van de stad. Ik zou het prefereren om dat casco van de gemeente te noemen. Anders kom ik terug op mijn vraag. Eén die u moet beantwoorden. Het is zo dat een aantal van die investeringen waar u het over heeft, daar krijgen wij al geld voor, omdat wij centrumgemeente zijn? Waarom moeten we daar extra voor krijgen? Is het niet zo dat het op een andere manier beter geormerkt zou zijn?

00:28:56

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, dat klopt niet. Het is niet zo dat als ontwikkelaars bij De Suikerzijde 5.000 woningen bouwen, dat Den Haag zegt: hiermee heeft de gemeente Groningen geld voor de rotonde die daarvoor nodig is of voor de verdere ontlasting van de Johan van Zweden aan. Dat zullen wij als gemeente zelf moeten organiseren. Als wij niet het kostenverhaal aangrijpen om middelen op te halen, om vervolgens de ontsluiting goed te organiseren, drukt dat volledig op de gemeentebegroting. Gaat het ten koste van andere dingen. Daarom vragen wij die ontwikkelaars om een bijdrage. Dat is fair. Het is niet voor niets wettelijk verplicht. De ontwikkelaars verdienen geld. Het is niet zo dat je alleen de lusten kunt hebben en niet de lasten. We vragen een redelijke, goed onderbouwde bijdrage van de ontwikkelaars, die in de basis niet kostenverhogend werkt. Alle gemeenten doen dit en we doen dit al sinds jaar en dag. We leggen het goed beleidsmatig vast. Daarmee geeft u duidelijk richting aan wat u belangrijk vindt. Hier moet in geïnvesteerd worden. U geeft richting aan de mate waarin men moet bijdragen vanuit de ruimtelijke ontwikkelingen. Als u zegt: dit is niet nodig, laat de ontwikkelaars niet bijdragen, dat kan A, wettelijk niet. B, gaat het ten koste van armoedebeleid. Ik noem maar wat. Van iets anders.

00:30:07

Voorzitter: Daar is een vraag over van de heer Van der Laan.

00:30:12

De heer Van der Laan: Een beetje in het verlengde. Er bestaat zoiets als OZB. Zodra een bewoner de nieuwbouwwoning gaat betrekken, gaat hij direct OZB betalen. Terugkomend op mijn vraag: wordt het per saldo duurder? Komen er meer inkomsten binnen of blijft dat gelijk met deze uniformering?

00:30:33

Voorzitter: Laten we de wethouder de tijd geven om alle gestelde vragen te beantwoorden. Hij was volgens mij niet door zijn beantwoording heen. Ik hoorde geen vragen over de OZB. Slechts een statement. Dat kunt u meenemen in het debat. We gaan verder naar de beantwoording van de wethouder.

00:30:45

De heer Van der Laan: Dat was een vraag over die OZB.

00:30:51

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, we zitten hier niet voor de OZB. De OZB komt in de algemene middelen. De raad bepaalt waar die aan uit wordt gegeven. Ook hiervoor werkt dat zo. Uw eerste vraag in de eerste termijn waar ik bijna aan toe was: wordt het duurder voor de ontwikkelaar? Die heb ik volgens mij al een aantal keren beantwoord. Nee, de praktijk was dat wij altijd een bijdrage vroegen. Dit geld komt in een fonds, een reserve moet ik zeggen formeel, waar de raad over gaat. Op het moment dat wij als college het nodig achten om investeringen te doen ten aanzien van mobiliteit of groen of water of iets dergelijks wat op die investeringslijst staat, dan vragen wij aan u raad om dat geld daarvoor beschikbaar te stellen. Daarmee investeren we in het casco van de gemeente. Daar ligt bij u dat budgetrecht. De VVD. Dit is een antwoord op de vraag van de VVD: wat is de reden dat we het geld niet oormerken? Waarom stop je het geld niet in het gebiedje zelf, waar de ontwikkeling plaatsvindt? Dat is omdat we over het geheel van de gemeenten zien dat er een heel aantal investeringen nodig zijn om de stad toekomstbestendig te ontwikkelen. Dat betekent dat je vanuit het geheel van ontwikkelingen moet bijdragen aan dat totaal. Het zou gek zijn als je alleen investeert vanuit het gebied zelf, omdat daar wat geld gegenereerd wordt. Terwijl op andere plekken, als je kijkt naar de hele gemeentelijke structuur, investeringen nodig zijn om de stad leefbaar te houden. Om die enorme toename van woningen te kunnen blijven dragen, op een gezonde manier.

00:32:18

De heer Van Niejenhuis: Daarmee maken we één fonds en zeggen we: deze middelen komen ten goede aan de hele gemeente. Het zou niet gek zijn als er enige mate van samenhang is tussen gebieden waar veel ontwikkelingen zijn. Dat daar investeringen nodig zijn. Ik denk dat dat het geval zal zijn. Ik noem al het voorbeeld van De Suikerzijde. Als je daar 5.000 woningen bouwt, zul je daar investeringen in de openbare ruimte moeten doen, in verkeer moeten doen. Voor de duidelijkheid, het is niet zo dat we daarmee zeggen: de ontwikkelende partijen zullen alles moeten betalen. We betalen alles vanuit deze bijdrage. Als we bijvoorbeeld kijken naar mobiliteit rondom De Suikerzijde. Een deel daarvan zal uit de algemene middelen komen, de geormerkte middelen voor mobiliteit. We leggen de lasten daarbij niet volledig bij de ontwikkelende partijen.

00:33:07

De heer Van Niejenhuis: Ga ik naar de Stadspartij, voorzitter. U zegt: de nota is op de stad gericht. Volgens mij is de nota op de gemeente gericht. Als u zegt: heb het niet over de casco van de stad, heb het over de casco van de gemeente, geef ik u volledig gelijk. Volgens mij heb ik u vragen over het Gemeentefonds en over de serre en Woltersum beantwoord. Uw laatste vraag, volledig terecht volgens mij. Hebben we straks woningen of geld? Het college, u kent dit college, wil allebei. Wij denken dat we met deze bijdrage van die € 41 bruto vloeroppervlakte een redelijke bijdrage vragen. Die goed onderbouwd is. Die niet ten koste gaat van de bouwproductie. Die ons de eurootjes oplevert om de andere investeringen te doen die nodig zijn.

00:33:50

Voorzitter: Dat levert eerst een vervolgvraag op van mevrouw Sloot.

00:33:53

Mevrouw Sloot: Voorzitter, ik heb het idee dat u denkt dat u mijn vraag heeft beantwoord. Ik had de vraag, hetzelfde als het CDA, over de sociale woningbouw die is uitgesloten. Is dat geen oneerlijke concurrentie voor bijvoorbeeld commerciële partijen die goedkope huurwoningen gaan bouwen? Ik hoop dat u daarop in wil gaan.

00:34:19

De heer Van Niejenhuis: Twee dingen daarover, voorzitter. Wij zeggen: bij sociale huurwoningen is per definitie een tekort. Daar dragen de corporaties altijd aan bij. Is het fair om daar een bijdrage op te vragen? Dat vinden wij niet. Daarmee zeggen we: maatschappelijk vastgoed dat wordt ontwikkeld door partners waar de gemeente prestatieafspraken mee heeft, die belasten wij niet met deze Nota Kostenverhaal. Sociale huur belasten we niet met deze Nota Kostenverhaal. Het rendement daarop is er niet. We zijn bang dat het anders niet tot stand komt. We vinden dat het belangrijk is dat het wel tot stand komt. Het andere onderscheid wat we maken is: waarom vragen we de bijdrage niet van de corporaties en wel van ontwikkelaars die sociale huurwoningen bouwen? Dat is een technisch verhaal. Wij hebben geen greep op de huurprijs die langjarig wordt gevraagd over corporatiewoningen door ontwikkelaars. Vaak leggen wij iets op van een instandhoudingstermijn. Ze moeten gedurende een aantal jaren in stand worden gehouden als sociale huurwoningen. Daarna kunnen ze worden uitgepomp. Waar dat geld naartoe gaat, weten we niet. Hebben we geen grip op. Op de huurprijzen daarna ook niet. Bij corporaties weten wij dat zij altijd gaan voor maatschappelijk rendement en niet voor financieel rendement. Het geld wat verdiend wordt met sociale huurwoningen, komt weer terug in de sociale huur. Daarom maken we dat onderscheid.

00:35:46

Voorzitter: Dank u wel voor de beantwoording. Volgens mij kunnen we met die extra informatie toe naar het debat. Welke fractie wil aftrappen? De fractie van GroenLinks?

00:35:56

De heer Sietsma: Dank u wel, voorzitter. Ik moet zeggen dat ik schrok van de vragen die gesteld worden. Ik hoop dat in de loop van mijn verhaal duidelijk wordt waarom. Ik begin in de jaren 70. Ik kan dat, want toen was ik er al. Ik hoop dat de voorzitter mij die ruimte geeft. Ik kom bij de Nota Kostenverhaal. In de jaren 70 hadden we het kabinet Den Uyl. Eén van de beginselen van Den Uyl was spreiding van kennis, macht en inkomen. Eén van de onderwerpen waar hij zich druk over maakte, was het grondbeleid. Zijn kabinet is daarop gestruikeld. Wat hij zag als centraal probleem, is dat grond particulier eigendom is en dat de prijzen daardoor stijgen. Dat wordt onderworpen door de wet van vraag en aanbod. Dat dat de woningproductie toen in de weg zat.

00:36:48

De heer Sietsma: Het centrale probleem is eigendom van grond. Eigendom van grond of eigendom van kapitaal levert meer op dan werken voor je geld. Dat zijn uiteindelijk partijen die geen waarde toevoegen. Je kunt rijk worden, omdat de markt zijn werk doet, zegt men. Je kan rijk worden door investeringen die de overheid pleegt in de omgeving van jouw bezit. Dat gebeurt op grote schaal. Onze gemeente investeert overal in de openbare ruimte. De prijs van particulier eigendom stijgt. Eigendom is heilig in ons systeem. Dat is een nare erfenis van de Romeinen. We moeten het ermee doen. Zelfs het College van Rijksadviseurs is daarvan overtuigd. Ik kan u aanraden een podcast op te zoeken van het College van Rijksadviseurs. Daar is een leuke aflevering over het probleem van eigendom en een pleidooi om grond weer als collectief goed te gaan zien, net zoals lucht en water.

00:37:54

Voorzitter: Dat levert een vraag op van de PVV. Mevrouw Blauw.

00:37:58

Mevrouw Blauw: Als ik dit verhaal hoor, het is een socialistische gedachte om projectontwikkelaars extra te belasten. Volgens mij hebben we allemaal niet door dat dit doorbelast wordt aan een particuliere koper. Wonen wordt duurder. We betalen al veel OZB in deze gemeente. Wat vindt u daarvan?

00:38:20

Voorzitter: Ik vind er sowieso niks van. Ik ga naar de heer Sietsma om erop te reageren of mee te nemen in zijn verhaal.

00:38:26

De heer Sietsma: Voorzitter, socialistisch verhaal lijkt mij fantastisch. Als grond een collectief goed zou worden, kun je daar geen geld mee verdienen. Dat zou leiden tot lagere prijzen van onder andere woningen. Het lijkt mij dat de PVV daar niet op tegen zou kunnen zijn. Onze nota is een ingewikkelde manier om aan dit probleem wat te doen. Via een bijdrage van particulieren zorgen we dat we collectief kunnen investeren in de openbare ruimte.

00:39:05

Voorzitter: Dat levert een vraag op van het CDA.

00:39:07

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Ik zou willen dat de heer Sietsma in gaat op de vraag van de PVV, die ik ook heb gesteld aan de wethouder: wie gaat dit betalen? Een gemiddelde woning gaat € 5.000 duurder worden. De woordvoerder van GroenLinks denkt dat dat een bijdrage gaat zijn van particuliere ontwikkelaars. Wij denken dat dat een bijdrage gaat zijn van woningeigenaren. Wat denkt u?

00:39:34

De heer Sietsma: Voorzitter, dit is het probleem wat ik aankaart. Woningen zijn particulier eigendom, in plaats van dat je een gebruiksrecht hebt voor een woning. U kijkt verbaasd. Dit is het probleem wat ik aankaart. Eigendom is het centrale probleem waardoor prijzen stijgen. Niemand heeft daar grip op. De markt werkt zo dat prijzen van woningen zullen stijgen. Dat zal best gebeuren.

00:40:02

Voorzitter: De VVD gaat hier een vraag over stellen. Dan mag u door met uw betoog. De vraag is volgens mij vaak genoeg besproken.

00:40:10

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Als ik vanmiddag wegfiets op de fiets van mijnheer Sietsma, bent u daar niet blij mee.

00:40:18

Voorzitter: Ik vind daar misschien privé wat van. Als voorzitter niet. Ik ga kijken wat mijnheer Sietsma ervan vindt.

00:40:25

De heer Sietsma: Voorzitter, ik ben met de bus. Deze nota is noodzakelijk. Wat ons betreft is het een ongewenste bureaucratische exercitie om ontwikkelaars en, ik geef u daarin gelijk, de kopers van woningen te laten meebetalen aan de publieke omgeving, waar zij baat bij hebben. Die investeringen die de gemeente doet in mobiliteitsinfrastructuur, in een groene leefomgeving, in parken, in sportvoorzieningen. Dat zijn voorzieningen waar u voor pleit.

00:41:03

Voorzitter: Ik wil u vragen om tot afronding van het betoog...

00:41:06

De heer Sietsma: Ik kijk of het CDA luistert naar mijn beantwoording.

00:41:07

Voorzitter: U mag uw betoog afronden.

00:41:10

De heer Sietsma: Dat zijn investeringen waar u voor pleit. Als we die alleen ten laste brengen van onze begroting, zullen ze er niet komen. Die uitzondering voor sociale woningbouw is volkomen terecht. Dat is een collectieve verantwoordelijkheid. Dank u wel.

00:41:24

Voorzitter: Dank u wel. Welke fractie? PvdA.

00:41:26

De heer Tjepkema: Voorzitter, ik dacht: als we in een socialistische walm hangen, gaan we

daarin door. Ik zie de handjes omhoog gaan aan mijn rechterflank letterlijk vandaag, moet ik zeggen. Dank, voorzitter. De PvdA is trots op de Groningse traditie van het voeren van actief grondbeleid. Bijvoorbeeld bij de grote ontwikkelingen die we hebben in onze gemeente. Meerstad, De Held deels, De Suikerzijde. Goed dat we daar grondposities hebben. Goed dat bij strategische grondaankopen in bijvoorbeeld de binnenstad, als we daar ambities hebben. Zou houden we maximale grip op wat we kunnen realiseren in onze stad en dorpen.

00:42:00

Voorzitter: Dat levert een vraag op van de VVD. De heer Heiner.

00:42:03

De heer Heiner: Dank, voorzitter. We denken allemaal dat GroenLinks en de PvdA in een fusietraject zitten. Hoe kijkt de PvdA aan tegen particulier eigendom?

00:42:14

De heer Tjepkema: Ik was net begonnen. Ik was van plan het boekje af te maken. We komen er zo op terug, denk ik. Het hebben van een grote vinger in de pap bij zulke gebiedsontwikkeling is ontzettend belangrijk. Juist om daarmee te werken aan de ruimte voor de ongedeelde stad, voor het herwinnen van de openbare ruimte, ruimte voor economie, voor voorzieningen waar de heer Sietsma het over had. Dat zien we graag terug. We zien graag dat het college grond blijft verwerven op het moment dat dat toegevoegde waarde heeft in onze gemeente, wat het zo vaak heeft. Bij ontwikkelingen van investeerders daarentegen zie je dat het moeilijker is om daarop te sturen. Initiatiefnemers hebben daar meer te zeggen. Algemeen zitten we daar deels aan het stuur. Dat is goed met de ruimtelijke procedures, bijvoorbeeld om te kunnen sturen op de sociale huurwoningen daar. Dat is terecht dat we dat doen. Dat is terecht dat investeerders daar bijdragen aan de grote ambities die we hebben voor de ruimte. Het is normaal dat initiatiefnemers daaraan bijdragen. Sterker nog, voorzitter, wij zouden daar verder mee willen gaan. Kom ik bij die grondpolitiek van de heer Den Uyl, waar de heer Sietsma het zo mooi over had. Een realisatieplicht bijvoorbeeld voor woningen, een grotere bijdrage uit de winsten. Daar hebben we Den Haag voor nodig. Dat zie ik niet snel gebeuren de komende jaren. Laten we het hopen. Voorzitter, het kostenverhaal is niets nieuws.

00:43:27

Voorzitter: Eerst nog een vraag van het CDA.

00:43:30

De heer Van Jaarsveld: Voor die vraag over wat u vindt van woningbezit, waar ik erg benieuwd naar ben, over het punt van de PvdA over de sociale huurwoningen. Waarom is het logisch wanneer private ontwikkelaars sociale huurwoningen bouwen dat niet uit te zonderen van het kostenverhaal en wanneer corporaties het doen wel?

00:43:53

De heer Tjepkema: Ik vind het leuk om de woorden van de wethouder te herhalen. Dat heeft daar alles mee te maken. Na een jaar of tien heb je woningen die weer uitponden, die geen sociale huurwoningen meer zijn. Heb je woningen die winst op kunnen leveren, verkocht kunnen worden. Heeft die investeerder daar allemaal baten bij. Is het geen maatschappelijke voorziening meer.

00:44:11

Voorzitter: Er is een vraag van de VVD. De heer Heiner.

00:44:17

De heer Heiner: Ik twijfelde even. Op zich kan een woningcorporatie die woning net zo goed verkopen met bepaalde winsten. Waarom zou je dat niet gelijk aan elkaar stellen, voorzitter?

00:44:28

De heer Tjepkema: De corporaties doen dat gelukkig heel terughoudend doen en wij een motie... U heeft niet voorgestemd, zeg ik via de voorzitter. Dat we bijvoorbeeld met een motie zijn gekomen om dat meer aan banden te leggen. Dat zouden ze niet vaak moeten doen, wat ons betreft. Voorzitter, het kostenverhaal is niks nieuws. Dit is een helder kader. Dat is

goed om te hebben. Kunnen we meer mee sturen aan de voorkant. Het is goed om een bijdrage te vragen dat voor die belangrijke bovenwijkse voorzieningen. Complimenten aan het college voor dit kader. Ik heb een aantal specifieke punten die ik bij langs wil gaan. Dat is ten eerste dat we blij zijn met die uitzonderingspositie voor de corporaties. Het is belangrijk dat zij kunnen blijven investeren in die corporatiewoningen. Dat die blijvend betaalbaar blijven voor de Groningers.

00:45:09

De heer Tjepkema: Ten tweede wil ik benoemen dat dit over het kostenverhaal gaat. Dat je bij ingrepen in de bestaande openbare ruimte niet zo'n middel hebt of weinig zo'n middel hebt. We hebben daar eerder een toezegging op gekregen, als het gaat om de baatbelasting. We zijn benieuwd naar de uitwerking daarvan, om te kunnen kijken of we daar zulk soort kosten verder door kunnen rekenen. Het laatste punt wat ik wil maken. Dan is het cirkeltje rond met de grondpolitiek van de heer Den Uyl, van de jaren 70. Deze heldere kaders kunnen kostenverlagend werken. Het zorgt ervoor dat met die heldere kaders de vastgoedprijzen en de grondprijzen gedrukt kunnen worden. Dat is positief. Die marktwerking drukken is wat nodig is om betaalbare woningen te kunnen gaan realiseren. Wat de PvdA betreft, gaat het college dit actief monitoren in de toekomst. Dank.

00:45:57

Voorzitter: Dank u wel. De heer Van der Laan voor zijn woordvoering.

00:46:02

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. We zitten in dubio. Wij willen net als de wethouder en het college vooral bouwen, bouwen, bouwen. We kunnen niet anders concluderen dat dit de tweede belastingvorm is die na de reclamebelasting wordt geïntroduceerd. We dachten: het is rustig. Totdat we met deze belasting geconfronteerd werden. We kunnen het niet anders lezen dan dat het weer een belasting is.

00:46:30

Voorzitter: Dat levert een vraag op van de SP.

00:46:34

De heer De Waard: Voorzitter, de SP ziet dat anders. We hebben van de wethouder gehoord dat dit in veel gevallen al gebeurt. Dat er in principe weinig verandert, behalve dat we nu meer kaders stellen. Dat we meer duidelijkheid scheppen, ook voor die ontwikkelaars die graag willen bouwen. Is dat niet gunstig, zodat die ontwikkelaars weten waar ze aan toe zijn?

00:46:58

De heer Van der Laan: Voorzitter, het zou gunstig zijn geweest als we niet te maken hadden met: gestegen rente, gestegen bouwkosten, gestegen OZB, duurzaamheidseisen als het gaat om warmtepomp, zonnepanelen, waterberging vrij recent. Die kosten blijven cumuleren.

00:47:16

Voorzitter: Dat levert een vraag op van de PvdA.

00:47:19

De heer Tjepkema: Dat is het punt. Volgens mij is dit geen cumulatie. We doen dit al. We hebben een helder kader dat we daarvoor stellen. Waar ziet u die cumulatie? Ik zie hem niet.

00:47:29

De heer Van der Laan: Je maakt er een formele belasting van. Er werd in het verleden gevraagd om bijdragen. Kijk naar het dossier De Held III. Daar hebben we 15, 20 jaar lopen ruziën over bijdragen. Dat wil je niet meer. We kunnen dit niet anders lezen als weer een belasting.

00:47:45

Voorzitter: Dat levert nog één vraag van de PvdA op dit onderwerp. Dan mag de heer Van der Laan door met zijn woordvoering.

00:47:50

De heer Tjepkema: Ik concludeer dat het niet cumuleert. We doen het al. Ik concludeer dat de heer Van der Laan het met ons eens is dat je dat aan de voorkant goed af moet tikken en dat je niet eeuwig moet blijven hangen in die gebiedsontwikkelingen.

00:48:02

De heer Van der Laan: Dat heb ik niet gezegd, voorzitter. Je moet het goed regelen. Vandaar ons dubio, dat je het goed moet uniformeren en regelen. Ik heb dat in de vraag richting wethouder gericht, tegelijkertijd hebben we een sky high hoge OZB. Wij hebben politieke keuzes over wat we met die OZB mogen doen. Met de OZB is het volgens onze partij de bedoeling dat je daar gebiedsinrichting van financiert.

00:48:32

Voorzitter: Dat levert een vraag op van GroenLinks. De heer Sietsma.

00:48:36

De heer Sietsma: Voorzitter, ik denk dat de heer Van der Laan weet dat wij de OZB via de algemene middelen voor allerlei doeleinden inzetten. Mijn vraag is: u bent voor een groene leefomgeving, goede mobiliteit, goede sportvoorzieningen. Het casco van onze gemeente. Wie moet dat betalen, als de ontwikkelaars dat niet zelf doen en er wel van profiteren?

00:49:05

De heer Van der Laan: Voorzitter, dat heb ik net proberen uit te leggen. Dat kan onder andere met de OZB. Andere partijen noemden dat we als centrumgemeente extra geld krijgen uit het Gemeentefonds.

00:49:16

Voorzitter: Nog een vervolgvraag van GroenLinks.

00:49:18

De heer Sietsma: Die vraag over de centrumgemeente heeft de wethouder beantwoord. Wij geven het geld wat we ophalen met de OZB uit. U bent voor verhoging van de OZB? Dat zou ik toejuichen.

00:49:31

De heer Van der Laan: Dit zijn altijd leuke tactieken voor het debat. Wij kunnen dit niet anders lezen als een extra belasting. Dat is het feitelijk. Hij wordt verplicht. Daar waar in het verleden sprake was van goed overleg, dat ging negen van de tien keer goed, behalve bij DE HELD III, is er nu sprake van een verplichting. Stadspartij heeft het genoemd: de dorpen waarbij juist sprake is van geen gemeentelijke grondposities, die krijgen hier onverminderd en keihard mee te make. Daar is sprake van kleinschalig bijbouwen. Dat treft deze belastingregeling. Het is een belastingregeling. Daar zijn wij niet trots op. Los dat we voor vergroening zijn, los dat we voor bouwen zijn, geen extra belastingen meer.

00:50:20

Voorzitter: Ik ga u vragen om tot een afronding van het betoog te komen.

00:50:23

De heer Van der Laan: Dat is genoeg nu.

00:50:23

Voorzitter: Welke fractie mag ik vervolgens het woord geven? De heer Heiner.

00:50:26

De heer Heiner: Voorzitter, een punt van orde. De heer Van der laan zegt iets wat niet waar is. Ik vind dat hij daar niet mee weg mag komen. Mag ik hem die vraag stellen?

00:50:38

Voorzitter: Eén vraag over de waarheidsbevinding van de heer Van der Laan.

00:50:41

De heer Heiner: De heer Van der Laan, u hebt in de nota kunnen lezen vanaf welke bouwvolumes er een bijdrage wordt gevraagd. Wilt u mij een dorp aanwijzen waar dat bouwvolume aan de orde is?

00:50:55

De heer Van der Laan: Voorzitter, ik beschouw dit als een technische vraag. We hebben eind december een motie ingediend om meer te gaan bouwen in dorpen. Die is unaniem aangenomen. Er ligt een ambitie in die dorpen om meer te gaan bouwen, namens alle

partijen hier. Daar kunnen straks grotere bouwprojecten plaatsvinden die direct met deze belastingmaatregel te maken krijgen.

00:51:18

Voorzitter: Gaan we naar de heer Heiner voor zijn woordvoering.

00:51:21

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Ik zou antwoord geven op de vraag van mijnheer Sietsma: in Ulrum kun je op Bedrijvenpark De Marne voor € 41 de vierkante meter de grond kopen. Hier betaal je dat extra. Dat is het antwoord op die vraag. Naast de gestegen bouwkosten van afgelopen tijd, wordt het moeilijker voor bouwers om te doen waar ze goed in zijn: bouwen. Althans in de gemeente Groningen. Het lijkt een beetje alsof iedere gemeente dit doet. Behalve de gemeente, ik ga dit niet in het Fries uitspreken, Zuidwest-Friesland zijn er geen andere gemeenten in het noorden die een vastgesteld bedrag rekenen voor de bovenwijkse bijdrage. Op deze manier kiezen bouwers er eerder voor om ergens anders heen te gaan dan in de gemeente Groningen. Het is hier hard nodig is om extra te bouwen. Voor ons voelt het als een extra belasting op de bouw. De wethouder gaf aan dat er bijna geen rendement is op sociale huurwoningen. Dat daarom dat hier niet op geheven wordt. Het rendement op koopwoningen, huurwoningen vanuit de particuliere sector is klein. Dat maakt het moeilijker om hier die ontwikkelingen, die zo hard nodig zijn, te bewerkstelligen.

00:52:34

Voorzitter: Dat levert u een vraag op van de PvdA. De heer Tjepkema.

00:52:37

De heer Tjepkema: Dank, voorzitter. Ik denk dat de heer Heiner pretendeert veel van marktwerking te weten. Ik vraag me af of de heer Heiner denkt dat er in die omliggende dorpen, waar niet zo'n kader is, waar ze ermee bezig zijn, zeg ik tegen de heer Heiner, net zo'n grote vraag is naar woningen als in Groningen waar die bouwers ergens anders heen zouden gaan, en niet meer de Groningen zouden investeren?

00:52:58

De heer Heiner: Voorzitter, er zijn veel redenen waarom bouwers liever in andere plekken gaan bouwen? Er worden minder regels gesteld. Er is bijvoorbeeld een lagere OZB, waardoor er om de stad heen gebouwd wordt. Eerder werd een voorbeeld uit Tynaarlo aangehaald.

00:53:15

Voorzitter: Een vervolgvraag van de heer Tjepkema.

00:53:18

De heer Tjepkema: Daar worden wat woningen gebouwd. Dat is geen verklaring voor al die wijken die hier in Groningen gebouwd worden. De grote vraag die er hier naar woning is. Hoe verklaart de heer Heiner dat?

00:53:31

De heer Heiner: Ik hoor niet een vraag. Kunt u het één keer letterlijk in een vraag stellen? Ik weet niet waar ik antwoord op moet geven.

00:53:40

Voorzitter: De heer Tjepkema krijgt één keer de kans om het te verhelderen.

00:53:43

De heer Tjepkema: Hoe verklaart de heer Heiner dat er zoveel gebouwd wordt? Dat er zoveel vraag is? Dat de investeerders in de rij staan om hier woningen te bouwen? Als de heer Heiner ervan uitgaat dat ze liever ergens anders investeren?

00:53:55

De heer Heiner: Dat is het begin van het eind dat mensen op den duur denken: we kunnen kiezen. We kunnen kiezen uit Groningen of Leeuwarden of Groningen of Assen. Op het moment dat er andere gemeenten zijn die niet die regels stellen, die niet extra geld vragen, zal zo'n ontwikkelaar ervoor kiezen om op een andere plek te gaan realiseren, door die gestegen kosten. Er is minder geld om aan te geven. Minder kans om ergens te gaan bouwen.

00:54:21

Voorzitter: Dat levert een vervolgvraag op van de heer Sietsma. Daarna mag u tot een afronding van uw betoog komen.

00:54:25

De heer Sietsma: Voorzitter, we moeten van het sprookje af dat andere gemeenten dit niet zouden doen. In Leeuwarden en Assen wordt een bijdrage gevraagd voor de gemeenschappelijke voorzieningen, gemeenschappelijke ruimte, mobiliteit, sportvoorzieningen, et cetera. Dat wordt anders geregeld, zoals de wethouder uitlegt, in een anterieure overeenkomst. Bedragen zijn niet anders. U moet geen sprookjes vertellen en niet beginnen over extra belastingen. We doen dit al jaren. We gaan het netjes regelen.

00:54:56

De heer Heiner: Voorzitter, stel er is een kleine ontwikkeling. We nemen een ontwikkeling aan de Van Heemskerkstraat. Daar was voorheen niet een extra bedrag gerekend en wordt dat nu wel gerekend. Dat zijn de ontwikkelingen die we nodig hebben. Ik zou dat het liefst de kruimel noemen. Dat wordt bemoeilijkt. Ik ga verder met mijn verhaal. Ik wilde een verhaal over kwaliteit vertellen. Er wordt vaak over kwaliteit gesproken. Het is niet objectief vast te leggen wat kwaliteit is. Voor ons is dat het aanleggen van een extra parkeerplaats of het verdubbelen van een weg. Voor een ander is kwaliteit heel wat anders. Ik hoor van de wethouder wat daar de objectieve criteria voor zijn.

00:55:36

Voorzitter: U bent aan het einde van uw betoog. U bent door uw tijd heen.

00:55:39

De heer Heiner: Ik wil één zin toevoegen.

00:55:41

Voorzitter: U bent door uw tijd heen. Ik ga een andere fractie het woord geven voor zijn woordvoering. Ik heb aangegeven dat u nog tien seconden had. Welke fractie mag ik het woord geven? PVV.

00:55:56

Mevrouw Blauw: Wij hebben hier bedenkingen bij. Wat de heer Van der Laan aangaf: het betekent dat bij alle nieuwe bouwprojecten er een vorm van extra belastingen wordt gevraagd om bij te dragen aan de kosten van voorzieningen. Dit gebeurt in het plan bij aanpassingen in de bestaande stad.

00:56:12

Mevrouw Blauw: Dat levert u een vraag op van de SP.

00:56:16

De heer De Waard: Voorzitter, ik wil benoemen dat het niet een extra belasting is. Dit doen we al jaren. Het maakt het duidelijker voor die ontwikkelaars wat ze kunnen verwachten. Dat is fijn. Die nieuwe woningen hebben nieuwe ontwikkeling, nieuwe wegen nodig. Die moeten ergens doorbetaald worden. Ik ben bang dat de kabouters ze niet gaan aanleggen. Mijn vraag: wie moet gaan bijdragen aan al die investeringen?

00:56:48

Voorzitter: Vervolg van het betoog.

00:56:52

Mevrouw Blauw: Op de eerste opmerking: waar ik over begon, het wordt nu afgedwongen. Daar zijn wij op tegen. Het verhaal wat de heer Van der Laan zei. Die extra voorzieningen wordt doorbelast aan de koper, aan de burger, aan de particuliere koper.

00:57:16

Voorzitter: Dat levert u een vervolgvraag op van de heer Sietsma.

00:57:20

Mevrouw Blauw: Ik was niet uitgesproken.

00:57:24

De heer Sietsma: U spreekt over: dat wordt doorbelast aan de koper van een woning. Laten

we het bij dat voorbeeld houden. Is het niet zo dat die koper van de woning profiteert van de investeringen die de gemeente gaat doen met die bijdrage?

00:57:38

Mevrouw Blauw: Verderop in mijn betoog komt dat aan de orde. Wij hebben er onze bedenkingen bij waar deze extra bijdrage... De gemeente wil dat gebruiken voor extra groen. Er staat ook klimaatadaptatie. Wij denken dat deze extra vorm van belasting, die afgedwongen wordt, net zoals OZB, deze gemeente loopt voorop in het vragen van belastingen, dat dit gaat naar andere linkse hobby's. Klimaatadaptatie die staat hoog op de agenda.

00:58:10

Voorzitter: Ik ga een punt van orde maken. Over de inhoud kunnen we het hebben. Dit soort verwijten is niet een constructieve manier van debat voeren. Daarvoor zag ik een vraag van de heer Sietsma.

00:58:25

Mevrouw Blauw: Wat zei ik?

00:58:26

Voorzitter: Linkse hobby's. Laten we het hebben over de dingen die u goed en niet goed vindt. Volgens mij kunnen we met zijn allen daarover in gesprek gaan. Dit soort opmerkingen maken het debat niet constructiever. We hebben een beter gesprek met elkaar als we het over de inhoud hebben.

00:58:36

Mevrouw Blauw: Linkse hobby's is niet een erg verwijt.

00:58:37

Mevrouw Sloot: Voorzitter, dat vind ik bizar. Elke fractie gaat over zijn eigen woordvoering.

00:58:41

Mevrouw Blauw: De voorzitter kan hier niet over oordelen. Sorry, ik maak een punt van orde. Linkse hobby's is geen raar verwijt en niet een raar woord of iets van radicaal. Ik vind dat een bizarre opmerking.

00:58:55

Voorzitter: Ik wil benadrukken dat u over uw eigen woorden gaat. Ik wil benadrukken dat het goed is om een constructieve gesprek met elkaar te hebben. Dat gaan we doen met een vervolgvraag van de heer Sietsma. Daarna mag u door met uw betoog.

00:59:06

De heer Sietsma: Voorzitter, ik ben door de ophef mijn vraag vergeten.

00:59:10

Voorzitter: Een vraag van Partij voor de Dieren.

00:59:13

De heer Van Zoelen: Laten we een vraag stellen over de linkse hobby's, over klimaatverandering en klimaat. Dit wordt een linkse hobby genoemd. Daar wil ik een vraag over stellen. Als de planeet verandert, als we het hebben over verandering van klimaat, meer water, waardoor we investeringen moeten doen aan wegen en dat het kosten met zich meebrengt. Die kosten moeten opgebracht worden. Het maakt niet uit of je links of rechts bent. Iemand zal dat moeten betalen. We zouden ons toch financieel moeten weren om daar iets tegen te doen? Is de PVV het daar niet met mij eens? Dat je dit daarom geen linkse hobby kan noemen?

00:59:57

Mevrouw Blauw: Wij denken daar anders over. We gaan het over de klimaatverandering en de invloed van de mens op deze aarde hebben. Volgens mij gaan we dan een hele andere discussie krijgen. Er is iets voor te zeggen als je een woontoren neerzet bij de The Yard, Friesestraatweg of Crossroads, die de mobiliteit extra belasten, dat een projectontwikkelaar daarin meebetaalt of voor extra groen. Dit laatste is lastig af te dwingen in een omgevingsvergunning bij een bouwproject. Wij begrijpen dat het geld gebruikt kan worden

voor andere voorzieningen. Wat ik zei: het is een socialistische gedachte om projectontwikkelaars extra te belasten. Volgens mij hebben ze niet door dat dit doorbelast wordt aan de particuliere koper.

01:00:38

Mevrouw Blauw: Dat levert u een vraag op van de heer Sietsma.

01:00:41

De heer Sietsma: Ik weet mijn vraag weer. Heeft mevrouw Blauw het lijstje investeringen wat de gemeente gaat doen uit de nota tot zich genomen? Is mevrouw Blauw het met ons eens dat het allemaal gaat om vastgesteld beleid, wat we gaan uitvoeren de komende jaren? Klimaatadaptatie hoort daarbij. Er staan veel andere onderwerpen op. Aan die onderwerpen gaan we geld besteden. Bent u dat met ons eens?

01:01:05

Mevrouw Blauw: Er zijn een heleboel zaken vastgesteld. Wij hebben een andere prioritering waar het geld aan uitgegeven kan worden. Wij willen aan die klimaatadaptatie of die energietransitie behoorlijk wat minder geld aan uitgeven.

01:01:25

Voorzitter: Dat levert één vervolgvraag op van Partij voor de Dieren. Daarna een afronding van uw betoog.

01:01:30

De heer Van Zoelen: Dank, voorzitter. De PVV zegt dat ze voorstander is van een andere prioritering. Is het niet hartstikke goed dat er een voorstel voorligt en dat u invloed kan uitoefenen op wat die prioritering is?

01:01:44

Mevrouw Blauw: Heeft u het over dit voorstel? Is een beetje een algemene vraag. Dit voorstel zijn wij het niet mee eens. Wij willen deze extra belasting niet, die afgedwongen wordt.

01:01:52

De heer Van Zoelen: Als het mag, zal ik mijn vraag verhelderen. Het wordt geüniformeerd. Wat is met een afspraak wordt nu vastgelegd. Dat geld komt in een pot waarover u mag beslissen. Dat dat niet meer achter de schermen verdwijnt. U kan bepalen als raadslid of als raad waar dat geld aan besteed wordt. Als u dat aan asfalt wilt besteden, heeft u met dit raadsvoorstel in principe de mogelijkheid.

01:02:19

Mevrouw Blauw: Wij vinden dit een vorm van extra belastingen. We moeten eerst kijken waar dat aan uitgegeven wordt. De andere kant van het verhaal is dat het geld gebruikt wordt voor klimaatadaptatie. Wij vragen ons af in hoeverre dit geld ten goede moet komen aan de lokale omgeving van een bouwproject.

01:02:36

Voorzitter: U heeft nog tien seconden.

01:02:39

Mevrouw Blauw: Of als de gemeente deze verkapte belasting vrij kan besteden aan bijvoorbeeld een muziekcentrum. Wij vermoeden dat laatste. Als de gemeente zelf een groot bouwproject neerzet, moeten zij dit kostenverhaal betalen? Het document geeft hier geen antwoord op. Een laatste vraag.

01:03:00

Voorzitter: U bent aan het einde van uw betoog. Ik had het aangegeven dat u door uw tijd heen bent.

01:03:05

Mevrouw Blauw: Geldt dit voor alle nieuwe projecten op de Reitdiep, De Held III, Suikerzijde en Meerstad?

01:03:13

Voorzitter: Dank u wel. We gaan door naar de volgende woordvoering. Welke partij mag ik het woord geven? De SP.

01:03:22

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Voor ik begin: als linkse hobby's hier mag in deze zaal, ga ik verder met neoliberal. Dat u dat weet. Een mooie, bereikbare en groene gemeente maken we samen. Wat de SP betreft, heeft iedereen de plicht om aan die betere wereld bij te dragen. De nota die we bespreken helpt daarbij. Met de bedragen in de nota als kader weten ontwikkelaars waar ze aan beginnen. Dat we verwachten dat zij aan de omgeving en leefomstandigheden zullen bijdragen. Ontwikkelaars bouwen niet alleen vanuit de goedheid in hun hart woningen. Ze hebben als belangrijk doel winst maken. Wij kunnen een bijdrage veroorloven. Als laatste punt het bedrag per vierkante meter.

01:04:06

Voorzitter: Dat levert een vraag op van de heer Van der Laan.

01:04:10

De heer Van der Laan: Voorzitter, aan wie berekent die aannemer die belasting door?

01:04:23

De heer De Waard: Voorzitter, het is geen extra belasting. Dit doen we al jaren. Ik voel er weinig voor om op deze vraag te antwoorden. Waar het op neerkomt: die ontwikkelaar maakt veel winst. Die kan daaruit een deel voor die ontwikkelingen gebruiken. Bijvoorbeeld, als we veel sociale huurwoningen bouwen, kunnen mensen ervoor kiezen om daar te wonen. Dat zal bijvoorbeeld die prijzen drukken. Het is allemaal marktwerking. Zijn we als SP niet groot fan van.

01:04:56

Voorzitter: Voordat u met uw betoog over marktwerking begint, er was een vraag van de PvdA. Die mag eerst een vraag stellen.

01:05:03

De heer Tjepkema: Dank, voorzitter. De SP zegt: we doen dit al jaren. We hebben hier allemaal partijen in deze raad die veel woningen bij willen gaan bouwen. Als we hiermee zouden stoppen, ziet de SP met mij het gevaar dat we geen woning meer bij gaan bouwen?

01:05:17

De heer De Waard: Ja, die angst delen wij. Vooral woningen zonder wegen ernaartoe of zonder parken. Dat lijkt ons als SP geen goed idee. Daar vinden wij de PvdA aan onze zijde. Dat is hartstikke mooi.

01:05:32

Voorzitter: D66 had daar een vraag over.

01:05:35

De heer Lo-A-Njoe: Ik hoor de SP zeggen: het is geen extra belasting, geen extra kosten. Hoe kan het dat u tegelijkertijd zegt dat ontwikkelaars minder winst zouden gaan maken? Er verandert niks. U zegt: de kosten zijn niet anders dan voorheen. U zegt tegelijkertijd: ze kunnen wat meer bijdragen. Ze gaan niet meer bijdragen als de kosten hetzelfde zijn?

01:06:03

De heer De Waard: Het belangrijkste punt is dat het duidelijker wordt, dat die kaders geschetst worden. Hier staat ter discussie volgens mij of ontwikkelaars daaraan hoeven bijdragen. Dat is wat ik proef aan woorden als extra belasting en dat soort dingen. Ik wil daar inbrengen dat die bijdragen belangrijk zijn voor de ontwikkeling van onze gemeente.

01:06:27

Voorzitter: We gaan naar D66 voor een vervolgvraag.

01:06:30

De heer Lo-A-Njoe: Ik heb het gevoel dat we bij elkaar komen. Dat ontwikkelaars al bijdroegen en dat met dit kostenverhaal op gelijke wijze doen. Dat er niet veel verandert. Is de SP dat met me eens?

01:06:46

De heer De Waard: In de praktijk zal er weinig veranderen. Wat wij als SP hopen, is dat we minder lang hoeven onderhandelen bijvoorbeeld met ontwikkelaars. Dat er meer

duidelijkheid ontstaat. Dat iedereen beter met elkaar door een deur kan. We hopen dat er dingen veranderen en vooral ten goede

01:07:01

Voorzitter: Een vraag van Partij voor het Noorden. Dan een afronding van uw betoog.

01:07:06

De heer Van der Laan: Voorzitter, ziet de SP het als een extra heffing of als extra belasting of what's in a name? Het moet betaald worden. Wat is het volgens de SP?

01:07:15

Voorzitter: Volgens mij heeft de SP die vraag al drie keer beantwoord en gaat het antwoord niet veranderen. Ik ga vragen aan de SP om tot een einde van het betoog te komen.

01:07:27

De heer De Waard: Dat punt van het bedrag wat ik maakte met mijn vraag, dat dat een lastige afweging blijft, we moeten inschatten hoe hoog moet dat bedrag zijn? We willen de bouw niet afremmen. We moeten kunnen investeren in het belang van ons allemaal. Wat de SP betreft, houden we scherp in de gaten wat de gevolgen zijn van deze nota. Bij de begroting kijken we of indexatie mogelijk is.

01:07:57

Voorzitter: Dank u wel. U bent binnen de tijd klaar met uw betoog. Welke fractie mag ik het woord geven? De Stadspartij.

01:08:04

Mevrouw Sloot: Voorzitter, dank u wel. Op mijn vraag: wat willen we het liefst, woningen of geld, was de wethouder duidelijk. We willen allebei. Dat we al jaren een bijdrage vroegen en het nu wettelijk moeten formaliseren, dat klopt. Niemand heeft ons wettelijk verplicht om een nieuwe belastingknop uit te vinden.

01:08:21

Voorzitter: De PvdA heeft daar een vraag over.

01:08:25

Mevrouw Sloot: Is dat dezelfde vraag die hij aan de andere fracties heeft gesteld en die van mijn tijd afgaat?

01:08:29

Voorzitter: Ik kan niet in het hoofd van de heer Tjepkema kijken. Die gaat de vraag stellen.

01:08:34

De heer Tjepkema: Voorzitter, ik vind het een sterk staaltje framing wat hier plaatsvindt. Ik vind het kwalijk. We doen dit al jaren. Ik hoor geen partij komen met een oplossing hoe je dat geld bij elk zou moeten sprokkelen. Ik hoor het niet. We doen het al jaren. Waarom is dit een nieuwe belasting? Dat is het niet.

01:08:52

Mevrouw Sloot: Ik ga verder. Ik hoor vandaag elke keer: wie moet die hele lijst van investeringen betalen? Van de OZB kan dit niet. De bevestiging van mijn technische vragen dat de capaciteit voor een struikelblok gaat zorgen, betekent dat er geld tekort is. Mijn partij ziet dat anders. Als je als gemeente niet het geld uitgeeft als water en megalomane projecten als De Nieuwe Poort wil doorzetten, hoef je geen extra geld te verdienen die aan de inwoners wordt doorberekend. Hoef je geen extra belastingknop, waar elk jaar naar boven aan gedraaid gaat worden. Tot zover.

01:09:27

Voorzitter: Dat levert een vraag op van de heer Sietsma.

01:09:31

De heer Sietsma: Mevrouw Sloot mag vinden van het project De Nieuwe Poort wat zij wil. Daar kun je voor of tegen zijn. Het is onzin om te zeggen dat dat al geld kost of in de toekomst kapitalen gaat kosten. De financiering is niet geregeld. Het moet via externe

bronnen komen. U weet dat. U verspreidt niet alleen over zogenaamde nieuwe belasting sprookjes, ook over De Nieuwe Poort. Kom op, u kan beter.

01:09:58

Voorzitter: Mevrouw Sloot, behoefte om te reageren?

01:09:59

Mevrouw Sloot: Is dat een vraag, voorzitter? Ik hoorde geen vraag.

01:10:03

Voorzitter: U hoeft niet te reageren.

01:10:04

Mevrouw Sloot: Ik ga niet reageren.

01:10:05

Voorzitter: Was u aan het einde van uw betoog? Ja. Welke fractie wil het woord? Partij voor de Dieren.

01:10:13

De heer Van Zoelen: Ik had een vraag aan mevrouw Sloot. Maar goed. Goed raadsvoorstel. Het wordt geformaliseerd. Die afspraken waren er al. Nu kunnen wij beslissen over wat we met dat geld gaan doen. Dat zou namens mijn partij zijn. Dat zullen wij in de raad inbrengen: meer groen, aandacht voor de dieren die in een leefomgeving leven. Ik wil me aansluiten bij de introductie waar de heer Sietsma de woordvoering mee begon. Het is absurd dat het eigendom is op grond en dat daar veel geld mee wordt verdiend. Dat daar een marktwerking op zit. We zien het in allerlei gebieden terugkomen. Ondernemers hier in de binnenstad en overal die failliet gaan. Ze kunnen de huren niet meer betalen. Er zit een verdienmodel in. Als ik de partijen hoor: we geloven in die marktwerking. We zien, dat moet gevoed blijven worden en we mogen daar niks in interveniëren. Die mensen moeten daar geld mee kunnen blijven verdienen. Het is niet meer dan terecht dat we een bijdrage terugvragen.

01:11:18

Voorzitter: Dat levert een vraag op van mevrouw Blauw.

01:11:20

Mevrouw Blauw: Als ik uw betoog hoor, bent u tegen geld verdienen of dat mensen winst maken en dat mensen het beter hebben dan anderen. Dat vind ik een socialistisch, ik durf het bijna niet te zeggen, communistisch gedachtegoed.

01:11:34

De heer Van Zoelen: Grond, de aarde waar wij op leven, wordt gebruikt door mensen, dat wordt gebruikt door dieren, door alles. Dat dat in het bezit is van een mens en dat hij daar geld mee kan verdienen en doen wat hij daarmee mee wil. Er leven wezens op die niks met geld te maken hebben. Ik denk dat wij daarbij stil moeten staan. Dat er mensen zijn die de mogelijkheid hebben om veel geld te verdienen. Als we kijken naar de praktijk, je moet tweeverdiener zijn om een koophuis te kunnen komen.

01:12:06

Voorzitter: Voordat we gaan kijken naar de praktijk, levert het een vervolgvraag op van de VVD.

01:12:10

De heer Heiner: Voorzitter, volgens mij wordt er vergeten dat er mensen werken bij die bouw. Er werkt een stukadoor. Er werkt een schilder. Allerlei gezinnen worden gevoed door het werk dat mensen doen. Dat geld wordt verdiend door die ontwikkelaar. Er wordt gedaan alsof er één iemand is die in een of andere toren zit en in een Maserati rondrijdt van het geld dat verdiend wordt. Dat is niet waar. Hoe kijkt de Partij voor de Dieren daarnaar?

01:12:33

De heer Van Zoelen: Mensen kunnen werken door sociale huurwoningen te bouwen. Als we collectief grondbezit hebben, als we dat eerlijk verdelen... Er is genoeg ruimte voor iedereen. Er is genoeg werk voor iedereen. Er is genoeg werk voorhanden om voor iedereen betaalde woonruimte te verdienen. Er is een heilig geloof in die marktwerking, met name bij partijen

als de VVD en de PVV. Die blijven geloven dat je daar, zonder een hand ervoor uit te steken, veel geld mee kan verdienen. Daar gelooft mijn partij niet in.

01:13:05

De heer Van Zoelen: U heeft een aantal vragen. Ik ga er twee toestaan. Mevrouw Sloot mag een vraag stellen en mevrouw Blauw gelijk daarna. U kunt daar gezamenlijk op reageren en tot een afronding van uw betoog komen.

01:13:15

Mevrouw Sloot: Voorzitter, ik deel de afschuw van het feit dat tegenwoordig met zijn tweeën een goede baan moet hebben om een huisje te kunnen kopen. Weet u dat dat te maken heeft, via de voorzitter, met alle hoge lasten die wij moeten betalen? Onze belasting over ons inkomen. Partijen als die van u vinden dat we te veel verdienen met zijn tweeën en geen koophuis zouden moeten hebben. We zijn te rijk en we moeten delen. Kunt u zich voorstellen dat voor die tweeverdieners...

01:13:45

Mevrouw Sloot: Ik ga u eraan herinneren dat wij hier dat we hier, hoe graag we het willen, niet inkomstenbelasting betalen. Laten we het hebben over het onderwerp waar we het over hadden.

01:13:53

Mevrouw Sloot: Mijnheer van de Partij voor de Dieren heeft het altijd over het hele land, over het hele klimaat, over de hele wereld. Ik mag het over dit land hebben. Kunt u zich voorstellen dat die tweeverdieners niet gebaat zijn bij die hoge belastingen die u ze vraagt?

01:14:10

Voorzitter: Gelijk de vraag van mevrouw Blauw er achteraan, die ze gaat stellen. U kunt ze beantwoorden en door met uw betoog.

01:14:14

Mevrouw Blauw: Het is in het verlengde van wat mevrouw Sloot zegt. Als ik uw verhaal hoor, wordt het tijd dat de PVV dit land gaat besturen. Het komt zo niet goed. Bent u het met mij eens, met uw betoog en met wat u zegt, dat hier de economie niet op kan draaien?

01:14:34

Voorzitter: Ik heb geen betoog gehouden. Ik neem aan dat de heer Van Zoelen gaat antwoorden op de vragen en zijn betoog gaat afronden. Partij voor de Dieren.

01:14:39

De heer Van Zoelen: Exemplarisch deze twee vragen. Dat heilige geloof in het economische systeem en die theorieën. Het is een geloof. Je kan anders denken. Ik vond het betoog of de introductie van de heer Sietsma goed. Er wordt veel geld verdiend op grond. Het lijkt mij goed dat we iets terugvragen voor onze openbare voorzieningen. Er verandert niet veel. We hebben het geformaliseerd. Laat ik het hierbij houden.

01:15:09

Voorzitter: We gaan naar D66 voor de woordvoering.

01:15:12

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Ik zit met verbazing naar dit debat te kijken. Ik kan de wethouder volgen als hij zegt: we leggen vast wat we voor een grotendeel al deden. Ik zie dat het een wettelijke verplichting is om dit kostenverhaal vast te leggen. We maken daar deels andere keuzes in dan omliggende gemeenten. Dat is zo. Er wordt een enorm ideologisch debat van gemaakt, zowel aan de linker- als aan de rechterzijde. Dat is volgens mij niet nodig. Dit hele kostenverhaal, als er niet zoveel verandert, stelt niet veel voor. Het is geen vereveningsfonds. Het is niet dat er extra belast gaat worden. Er zit het risico in, ik hoor het de SP zeggen aan het eind van de woordvoering, dat er misschien geïndexeerd moet worden. Indexeren vanwege inflatie kan prima. Er zit een risico in dat we een extra belastingknop maken, die in de toekomst omhoog gedraaid kan worden. Als we dat niet doen, dat hoor ik de wethouder niet zeggen, is dat voortzetting van de praktijk zoals we die hebben.

01:16:14

De heer Lo-A-Njoe: Deze ideologische discussie, links en rechts, leidt af van waar het werkelijk om gaat. Wij willen betaalbare woningen in deze gemeente. We willen een ongedeelde stad. Dat zijn de twee hoofdzaken waar we onze focus op moeten richten. Laten we de ogen op die bal houden in plaats van elkaar ideologische vliegen afvangen. Ik hoor aan de linkerkant dat grondgebonden huizenbezit een schandaal is, dat het niet zou moeten kunnen. Ik denk: veel mensen zijn blij als ze een eigen huis kunnen kopen die grondgebonden is. Dat is geen misdaad. Aan de andere kant hoor ik mensen herhaaldelijk zeggen dat een extra belasting wordt ingevoerd. Volgens mij is dat niet het geval. Wat dat betreft zit ik letterlijk een beetje in het midden. Ik denk dat we aan de slag moeten met zorgen dat er meer woningen gebouwd gaan worden. Dat is waar het over gaat. Prima dat we dit zo inregelen.

01:17:08

Voorzitter: Voordat u verder gaat met uw betoog, een vraag van de VVD.

01:17:13

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Ik ben benieuwd hoe D66 er tegenaan kijkt of dat geld geormerkt zou moeten worden per wijk of dat het voor de hele stad of hele gemeente beschikbaar zou moeten zijn?

01:17:26

De heer Lo-A-Njoe: Goede vraag. Ik heb daar in mijn eerste termijn een vraag over gesteld aan de wethouder. Ik vind het niet zo'n handige keuze om het bovenwijks te maken. Daarmee roep je die discussie op dat het een ordinaire belasting zou zijn. Als je enerzijds zegt: het is logisch dat een projectontwikkelaar en bewoners... Ik hoor GroenLinks zeggen dat kopers meebetalen. Dat deden ze al en dat doen ze straks. Er wordt doorbelast. Dat je bijdraagt aan die fijne wijk waar die woning wordt neergezet. Ik denk dat dat voor de meeste mensen acceptabel is. Door het bovenwijks te maken, lijkt het op een belasting. Dat vind ik niet zo handig. Ik vind het niet onoverkomelijk. Ik hoor de wethouder zeggen dat het logisch is dat daar waar gebouwd wordt die voorzieningen gerealiseerd worden. Daar hebben we vertrouwen in. Wij vinden het allemaal niet zo spannend. We moeten door met het zorgen voor voldoende woningen.

01:18:25

Voorzitter: Een vraag van de SP.

01:18:28

De heer De Waard: Dat hoop ik. Ik hoor dat verhaal over dat het niet ideologisch zou moeten zijn. Als samenleving hebben we grote uitdagingen. We moeten mensen huisvesten. Die moeten over een weg gaan. Die moeten ergens werken. Dat zijn grote vraagstukken. Hoe je die aanvielt en wat je oplossingen zijn, is ideologisch. Hoeveel ruimte laten we aan ontwikkelaars? Voor wie zijn al die kosten? Wat voor huizen willen we bouwen: sociaal of vrije sector? Dat zijn politiek ideologische vragen.

01:19:01

Voorzitter: Hier mag de heer Lo-A-Njoe op reageren, in de context van het memo Nota Kostenverhaal.

01:19:07

De heer Lo-A-Njoe: Ik zal hem niet verbreden. Zeker, wonen is politiek. Dit kostenverhaal is dat niet zo erg, als het een voortzetting is van wat we deden. Dat heb ik meermaals meerdere partijen en het college horen zeggen. Als dat zo is, is dat niet zo ideologisch. Het is dat wat we deden. Wat ideologisch is, is hoe we zorgen voor betaalbare woningen en voor een ongedeelde stad. Daar wil ik het over hebben. Niet in dit debat. Dat staat hier niet centraal.

01:19:33

Voorzitter: U bent door uw tijd heen. Dat komt mooi uit. Welke fractie mag ik het woord geven? ChristenUnie.

01:19:42

Mevrouw Van der Heide: Dank voor het woord, voorzitter. Normaal zit de heer Dwarshuis

hier, als het gaat over wonen en alles wat daarmee te maken heeft. Die is er vandaag niet. Vandaar dat ik de eer heb om hier te zijn. Ik val daarmee met de neus in de boter. Vandaar dat er af en toe wat verwarde blikken rond de zaal gingen vanaf mij. Bij het aanhoren van alle woordvoeringen die ik heb gehoord, daarbij kan ik aansluiten bij wat is gezegd door de fractie van D66: dit is volgens mij geen gek en baanbrekend voorstel wat wordt gedaan. We formaliseren iets wat we hadden. Dit schept duidelijkheid.

01:20:32

Voorzitter: Dat levert u een vraag op van de heer Van der Laan.

01:20:36

De heer Van der Laan: Er wordt gezegd: iets wat we al hadden. Ook D66 opperde dat. Het was niet zo dat bij elk project automatisch de projectontwikkelaar of aannemer met de portemonnee klaarstond. Dat was productafhankelijk. Wat we gaan doen, is formaliseren, is een heffing of belasting. Als u een ander woord ervoor heeft, ben ik daar benieuwd naar. Of mijn buurvrouw daar een ander woord voor heeft, ben ik daar benieuwd naar.

01:21:02

Mevrouw Van der Heide: Zo zien wij dat niet. Daarnaast staat in de nota dat voor verschillende projecten verschillende tarieven gelden. Dat het afhangt van de situatie wat er als bijdrage wordt verwacht. Het is niet zo dat we u [onhoorbaar]. Het is duidelijk wat je moet betalen. Het is niet voor ieder project hetzelfde. Er zitten verschillen in. Ik denk dat het goed is dat we niet hoeven te touwtrekken over die bijdrage. Dat het van tevoren duidelijk is. Daarom zijn we blij met zo'n nota. Het is daarin duidelijk.

01:21:38

Voorzitter: U heeft een vraag van de VVD.

01:21:40

Voorzitter: Dank, voorzitter. Ik dacht: laat ik de vraag gelijk stellen. Ik concludeer dat alle coalitiepartijen, de PvdA zelfs, tegen particulier eigendom zijn. Ik ben benieuwd hoe de ChristenUnie daarnaar kijkt.

01:21:55

Voorzitter: De ChristenUnie mag daar antwoord op geven. Houdt het vooral in de context Nota Kostenverhaal.

01:22:02

Mevrouw Van der Heide: Ik weet niet hoe ik deze vraag kan beantwoorden in de context van de nota, om eerlijk te zijn. Wij zijn niet tegen privaat eigendom en niet tegen dat er geld kan worden verdiend. Wij zijn voor een bijdrage die wordt voorgesteld. Daar zijn wij voor. Dat is belangrijk. We moeten ons voorzieningen, in de buurt waar de woningen komen, op peil houden. Dat geld moet ergens vandaan komen. De fractie van de Partij voor de Dieren gaf dat ook aan.

01:22:31

Voorzitter: De PvdA krijgt de kans om recht te zetten wat er is verweten.

01:22:39

De heer Tjepkema: Voorzitter, dit heb ik niet gezegd. Bij deze.

01:22:43

Voorzitter: U mag uw betoog afronden. U bent bijna door de tijd heen.

01:22:49

Mevrouw Van der Heide: Ik kom niet meer toe aan de woorden van de heer Dwarshuis. Sorry vanaf deze plek voor hem. We vinden dit een goed voorstel. Belangrijk dat alles duidelijk is neergelegd. We vinden het belangrijk dat er gebouwd wordt voor alle groepen waar uitdagingen voor liggen: senioren, jongeren. Voor de hele breedte van de gemeente hopen wij dat er genoeg gebouwd kan worden. Ik zal daarmee afronden.

01:23:15

Voorzitter: Dat zijn de laatste woorden van uw betoog. U ben door uw tijd heen. Ik kijk richting Student en Stad.

01:23:20

Mevrouw De Groot: Dank u wel, voorzitter. We zitten hier als Student en Stad een stuk minder ideologisch in. Van ons geen verhalen over Joop den Uyl of over communisme. Groningen wil en gaat groeien, hoe je het went of verkeert. In onze ogen is het logisch dat de initiatiefnemers hier een stukje aan bijdragen, aan het mogelijk maken van de groei van de stad. Op dit moment gebeurt dat soms wel, soms niet. In ieder geval niet uniform. In onze ogen is het goed om deze spelregels eenduidig vast te leggen. We juichen dit toe. Het is goed om corporaties waar wij prestatieafspraken mee hebben hiervan uit te sluiten. Zodat hopelijk initiatiefnemers die voornemens zijn om sociale huur te realiseren, dat doen met een partij waar we goede ervaringen en afspraken mee gemaakt hebben. Zo creëren we een goede woonomgeving voor de huurders. We zijn kritisch over welke effecten dit kan gaan hebben. Dit is geen nieuwe vorm van belasting. We formaliseren iets. We geven de ambtenaren een duidelijk handvat om naar te handelen. Het zal meer gebruikt gaan worden. Als Student en Stad zouden wij, de SP noemde het al eventjes, jaarlijks meegenomen willen worden wanneer die indexatie plaatsvindt over de effecten die deze maatregel gaat hebben. Je wil volgens mij goed kunnen beoordelen of de vaststelling van deze maatregel op deze wijze en hoogte meer positieve dan negatieve effecten heeft. Dat lijkt me niet meer dan logisch. Dank u wel.

01:24:49

Voorzitter: Daar een vraag over van de heer Sietsma.

01:24:53

De heer Sietsma: Er kwam in de eerste termijn een vraag in die richting. Toen zei de wethouder: we weten vaak niet waarom een project wel of niet doorgaat. Wat de echte reden is. Hebt u enig idee hoe we dat effect moeten gaan meten?

01:25:05

Voorzitter: Ik niet. Misschien de fractie van Student en Stad. U krijgt het woord.

01:25:08

Mevrouw De Groot: Ik niet. Ik denk dat wij veel mensen hier bij de gemeente hebben die daar een idee over hebben. Ik denk dat het logisch is dat je elk jaar gaat kijken: kunnen we zien of deze maatregel goed is, die we op deze manier hebben vastgesteld. Of dat we dat willen bijstellen. Ik denk dat het goed is om kritisch te kijken naar wat je zelf doet, zonder daar een oordeel van goed of fout over te hebben. Dank u wel.

01:25:27

Voorzitter: Ik kijk naar de CDA-fractie voor hun woordvoering.

01:25:30

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Dank aan de wethouder voor zijn antwoorden op mijn vraag in de eerste termijn. Daarmee heeft hij mijn zorgen weggenomen. Ik zou willen zeggen dat het principe dat dit stuk ademt Rijnlands denken is. Van ontwikkelaars beleggers, private investeerders, ondernemers, mensen die verder kijken alleen winst en bij willen dragen aan een leefomgeving. Dat is iets christendemocratisch. Dat grenst aan het diepe inktrode socialisme. Dat maakt dat ik daar positief over kan zijn. Wat ik zou willen zeggen is dat ik moeite heb met de uitvoering die daaronder ligt. Waar je leest dat die ontwikkelaars de prijs gaan betalen, weten we denk ik diep van binnen allemaal dat het woningeigenaren zijn die dat nu betalen, als het staande praktijk is. Als het nieuw is, gaan betalen. Van dat laatste hoeven we niet uit te gaan.

01:26:35

Voorzitter: Dat dat levert een vraag op van de heer Sietsma.

01:26:40

De heer Sietsma: De casus die zich gaat voordoen als u uw zin zou krijgen: die bijdrage gaat eraf, de woning wordt verkocht. De gemeente investeert uit de algemene middelen in een verbetering van de woonomgeving. De woningwaarde stijgt. Vindt u dat eerlijk?

01:27:00

De heer Van Jaarsveld: Ik heb denk ik niet gezegd wat de heer Sietsma heeft gehoord. Ik heb niet gezegd dat dit eraf moet. Ik heb niet gezegd dat ik zou willen overwegen het eraf te

halen. Ik zeg dat het omhulsel waarmee het verkocht wordt, dat ontwikkelaars de prijs gaan betalen, in mijn ogen wankelt. Ik denk dat woningeigenaren deze prijs al betalen dan wel gaan betalen. Ik heb niet gezegd dat het instrument moet verdwijnen. Ik heb willen aangeven dat u van mij best eerlijker mag zijn over de herkomst van dit geld.

01:27:33

Voorzitter: Vervolgvraag van de heer Tjepkema.

01:27:36

De heer Tjepkema: Dank, voorzitter. Je ziet dat zo'n systeem en de helderheid die dat meebrengt de vastgoed- en grondprijzen kan laten dalen. Dat zijn de grootste kostenposten op dit moment bij woningen. Zou u daar niet het voordeel van zo'n helder kader inzien, in dat opzicht?

01:27:53

Voorzitter: Ik ben benieuwd wat de heer Van Jaarsveld vindt. Een herinnering om via de voorzitter te praten.

01:27:58

De heer Van Jaarsveld: Ik zie dat als een potentieel voordeel. Ik denk dat de heer Tjepkema daar gelijk in zou kunnen hebben. Ik ben het eens met wat mevrouw Groot aangeeft, dat we dat zouden moeten willen meten. Zo goed en slecht als dat kan, zou ik dat willen zien.

01:28:13

Voorzitter: Was u daarmee aan het einde van uw betoog? Genoeg getwijfeld. U bent aan het eind van uw betoog, neem ik aan. We gaan we naar de wethouder.

01:28:24

De heer Van Jaarsveld: Ik wilde zeggen dat ik klaar was.

01:28:27

Voorzitter: Dat dacht ik al. We gaan naar de reactie van het college. Wethouder Van Niejenhuis.

01:28:33

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, dank u wel. Als ik het debat hoor, leven er zorgen bij een aantal partijen over dat een huis duurder gaat worden in de gemeente Groningen. Als ik het hoor, leven er zorgen over dat het leven duurder wordt in de gemeente Groningen, zodra de raad zou instemmen met deze Nota Kostenverhaal. Ik denk dat het tegendeel waar is. Ik zal u vertellen waarom. Ik heb daar in de eerste termijn iets over gezegd. Ik zal er nog een keer op ingaan, voordat ik op een aantal vragen in ga, voorzitter. Het vragen van een bijdrage aan ontwikkelaars is staande praktijk. We zullen dat blijven doen, hetzij via deze Nota Kostenverhaal, hetzij via anterieure overeenkomsten. Dat is het gesprek tussen ontwikkelaar en gemeente. Van deze nota Kostenverhaal gaat volgens mij een preventieve werking uit. Dat merken wij al. Ontwikkelaars weten dat dit er komt. Eén van de grote problemen is, dat heeft de heer Sietsma volgens mij geschetst, er is een schaarste aan grond. De overheid is degene die bepaalt of een functie kan veranderen. De ontwikkelaar is afhankelijk van de overheid. Door die schaarste wordt die prijs omhooggeduwd. Wat wij zien, is dat bouwplannen niet doorgaan omdat de ontwikkelaar de grond te duur heeft ingekocht. De waardesprong kan niet worden waargemaakt. Na deze nota Kostenverhaal gaat de preventieve boodschap uit: je mag iets ontwikkelen. Wij vragen van jou een bijdrage. Je weet als ontwikkelaar dat we 30 % sociale huur vragen. Koop die grond niet te duur in. Het zou zo kunnen zijn dat je je rendement niet haalt.

01:30:11

Voorzitter: Dat levert een vraag op van de VVD.

01:30:14

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Denkt de wethouder dat als dit 25 jaar geleden was ingevoerd, dat de slepende zaak De Held III niet zo was uitgevallen zoals dat nu is uitgevallen?

01:30:26

De heer Van Niejenhuis: Dat weet ik zeker. Wat we zien, is dat dit een duidelijker lijn geeft.

Student en Stad zei het. Dit is een duidelijk handvat voor onze medewerkers om de gesprekken met de ontwikkelaars te voeren. Ik denk dat dit helderheid aan de voorkant geeft. Dat dit de procedures van onderhandelen zou kunnen verkorten. Het is niet zo dat wij een onredelijke bijdrage vragen. De overheid zal de meerderheid van de kosten blijven dragen voor de ontwikkeling van deze stad. Wij vragen een redelijke bijdrage van de ontwikkelaars. Mijnheer Van der Laan maakt zich zorgen over de ontwikkelprojecten in de kleine dorpen. Wij vragen deze bijdrage zodra een grond stuk grond van bestemming verandert, van functie verandert, van landbouw- naar woningbouwgrond bijvoorbeeld. Dat zal in de dorpen niet altijd aan de orde zijn. Als we het vragen, dan gaat bij de bouw van één woning om een paar duizend euro. Dat zal niet de nekslag zijn voor de ontwikkeling van die woning. U kunt die bedragen in de nota nazien.

01:31:28

De heer Van Niejenhuis: We vragen niet de ontwikkelaars om bij te dragen aan linkse hobby's. Dat kunt u in de nota zien. De hoofdmoot van de investeringen zal gaan naar mobiliteit, fietsverbindingen, autoverbindingen, voetgangersverbindingen, die brood nodig zijn om de stad te laten functioneren. Maak niet de fout om te denken dat dit een financiering van een klimaat hobby is van een links college. Dit gaat over wezenlijke investeringen, over het functioneren van deze stad, van deze gemeente. Hoe komen we van A naar B? Hoe voorkomen we dat we alleen huizen bouwen en niet een mooi park aanleggen? Misschien niet eens om klimaatverandering tegen te gaan. Om mensen een prettiger plek te geven om te vertoeven. Dat zijn wezenlijke zaken die in een ontwikkeling een plek moeten krijgen.

01:32:11

Voorzitter: Daar heeft de Partij voor de Dieren een vraag over.

01:32:14

De heer Van Zoelen: Even verduidelijkend. Ik denk niet dat de wethouder bedoelt dat klimaat links is of een linkse hobby is. Dat dat net zo noodzakelijk is dan die fiets en die mobiliteit.

01:32:25

De heer Van Niejenhuis: Dat ben ik met u eens, mijnheer Van Zoelen. Ik reageerde op de woordvoering van de PVV, die bang was dat er een ideologische opvatting zit bij het college over de bijdrage van ontwikkelaars. Het is niet een ideologische opvatting. Als die er zou zijn, is de ideologische opvatting dat het logisch is dat als grond een waardesprong maakt, dat degene die daarvan profiteert bijdraagt aan dat we de openbare ruimte zo goed inrichten dat iedereen daar gebruik van kan maken. Ik was niet voorbereid op de inhoud en op de scherpte van dit debat, moet ik eerlijk zeggen. Ik was blij met de woorden van D66. Dat had ik anders willen zeggen. Ik rekende niet op applaus. Wel dat de raad waardering zou hebben voor het feit dat we goed hebben opgeschreven welke bijdrage we vragen, waarom we dat doen en uw raad volledig in positie zetten om dat vast te stellen en te beslissen over waar dat geld uit dat potje naartoe gaat. U krijgt hiermee als raad het stuur in handen. U hoeft niet bang te zijn dat woningen duurder worden of dat leven in Groningen duurder. Wij vroegen deze bijdrage al. Omringende gemeenten vragen die bijdrage. Ik verwacht dat omringende gemeenten net als wij deze stap zullen gaan zetten, om het netjes op te schrijven in een Nota Kostenverhaal. Ik denk dat dat ter inleiding was, voorzitter.

01:33:54

De heer Van Niejenhuis: Ik heb een paar vraagjes gehoord. Volgens mij hoef ik daar niet lang mee bezig te zijn. De PvdA vraagt naar de baatbelasting. Ik vind dat een sympathiek idee. Het college vindt het een sympathiek idee. Zodra er iets verandert in de omgeving, waardoor de omliggende bebouwing in waarde zou stijgen, vragen we aan mensen een bijdrage. Dat is lastig. Je vraagt van bestaande bewoners, bestaande bedrijven een bijdrage die zij op dat moment niet paraat hebben. We kunnen hem als gemeente niet organiseren. Daarvoor moet het Rijk aan de slag. Wat ik zelf interessanter zou vinden, daar hebben we gesprekken over met het Rijk, is een grondbelasting. Op het moment dat een ontwikkelaar grond koopt en lang braak laat liggen, dat we dat gaan belasten. Dat dat een stimulans wordt om te gaan bouwen. Dat is wat we vaak zien gebeuren.

01:34:42

De heer Van Niejenhuis: De PVV vraagt: moet de gemeente zelf bijdragen aan die Nota Kostenverhaal vanuit die grote ontwikkellocaties? Dat doen wij niet. Als gemeente verdienen wij geen geld op die grond. U heeft voor De Suikerzijde tientallen miljoenen ingelegd aan de voorkant als gemeenteraad om die ontwikkeling mogelijk te maken. Wij dragen veel bij als gemeente, als overheid aan die lijst van kostenposten die moeten worden gerealiseerd met deze bijdrage. Een deel ligt bij ons en niet bij de ontwikkelaar. Tot slot, geen van u heeft dat gezegd, het lijkt te worden gesuggereerd dat u deze bijdrage niet wenst. Als we deze bijdrage niet vragen, die we wettelijk gezien moeten vragen, gaan we de kosten voor die noodzakelijke investeringen in het casco van onze stad bij onze inwoners neerleggen. Dat is niet fair. De ontwikkelaar is niet een Maserati rijdend mens die uit is op geld. Er is een persoon die een behoorlijk rendement uit een ontwikkeling haalt. Het is eerlijk om bij te dragen aan alles wat noodzakelijk is om onze stad en gemeente goed te laten functioneren.

01:35:49

Voorzitter: Ik heb een verhelderende vraag van het CDA en de VVD. Dan gaan we afronden. We zijn bijna door de tijd heen. En Student en Stad. Sorry, die had ik over het hoofd gezien, Dan gaan we afronden.

01:35:58

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, dank. Over de laatste zin van de wethouder. Ik begrijp dit plan. Ik heb proberen aan te geven dat wij daar...

01:36:05

Voorzitter: U kunt uw vraag stellen. Niet een inleiding.

01:36:08

De heer Van Jaarsveld: Na de beantwoording in eerste termijn niet veel problemen hebben. Wel met hoe het verkocht wordt. In uw laatste zin zegt u: het komt daar bij die projectontwikkelaar weg. De staande praktijk is zo dat dat in de huizenprijs zit. Dat blijft zo.

01:36:21

Voorzitter: U vraag is duidelijk. We gaan naar de VVD.

01:36:23

De heer Van Jaarsveld: Kunt u dat duidelijk aangeven dat het niet bij die ontwikkelaar wekomt.

01:36:26

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld, uw vraag is duidelijk. Dank u wel. De VVD had een vraag.

01:36:30

De heer Heiner: Voorzitter, ik heb gevraagd over de kwaliteit, hoe de wethouder de objectieve criteria voor kwaliteit zou omschrijven.

01:36:37

Voorzitter: De laatste vraag van Student en Stad.

01:36:40

Mevrouw De Groot: Ik heb het gehad over de evaluatie. Ik weet niet meer wat u zei. U stond er anders in dan ik. Ik vraag me af: hoe gaan we beoordelen of de hoogte van deze maatregel die we vaststellen meer positieve dan negatieve effecten heeft? Die indexering of niet indexering op nul, kan ook, die moet ergens op gebaseerd zijn. Kan de raad daarin meegenomen worden?

01:37:07

De heer Van Niejenhuis: Kunt u dat laatste deel herhalen?

01:37:12

Mevrouw De Groot: De indexatie moet ergens op gebaseerd zijn, lijkt mij. Dat lijkt mij een vorm van evaluatie. Kan de raad daarin meegenomen worden?

01:37:19

De heer Van Niejenhuis: Om met die laatste vraag te beginnen, voorzitter. Ik denk dat dat goed is om dat te doen bij de jaarrekeningen. We kunnen dat ieder jaar met elkaar vaststellen. Krijgt u inzicht in wat er in dat fonds is gekomen, in die reserve, en wat we daar vervolgens mee gaan doen. Ik denk dat dat het moment is om dat met elkaar te bespreken of

het nodig is om dat te indexeren en in welke mate en waar het op gebaseerd is. Ik begrijp dat ik tot een afronding moet komen. Ik weet niet meer wie het zei, ik denk dat ik het eens ben met één van de sprekers vanuit de raad die aangeeft dat dit niet gaat leiden tot een verhoging van de prijzen. Eerder tot desnoods een rendementsverlaging aan de kant van de ontwikkelaars. Het is niet zo dat ontwikkelaars eindeloos de prijzen kunnen blijven verhogen. Het wordt aantrekkelijker om op een andere plek een andere woning te kopen. Ontwikkelaars dragen bij. Kopers betalen een deel van die rekening. Ik denk dat dit gaat leiden tot een eerlijke bijdrage van ontwikkelaars die niet boven op de huidige situatie een kostenverhogend aspect heeft voor de kopers of huurders. Voorzitter, tot slot vroeg de VVD naar de kwaliteitscriteria. Kunt u nog een keer aangeven wat u daarmee bedoelde?

01:38:30

De heer Heiner: Voorzitter, er wordt vaak over kwaliteit gesproken. In dit plan wordt over kwaliteit gesproken. Ik vraag me af: wat is kwaliteit? Voor ons is kwaliteit een extra parkeerplaats. Voor een ander is kwaliteit wat anders is. Of daar een soort objectieve criteria aan ten grondslag liggen?

01:38:45

De heer Van Niejenhuis: Uiteraard. We hebben het over een parkeernorm. We hebben het over een norm voor het realiseren van sociale huur. We hebben het over de kwaliteit van de inrichting van het openbaar gebied. We hebben het over beeldkwaliteitsplannen. Het zijn kaders die u als raad vaststelt en waarmee u richting geeft aan de kwaliteit die wij vragen als college aan de ontwikkelaars.

01:39:05

Voorzitter: Helemaal goed. Daarmee zijn we aan het einde van dit debat gekomen. We gaan conclusies trekken. Het gaat om een raadsvoorstel. Er is een uitgebreid debat geweest. Zijn er fracties die moties of amendementen overwegen of kan hij conform door naar de raad? VVD, mag ik vragen een toelichting te geven?

01:39:24

De heer Heiner: Voorzitter, ik moet een paar dingen uitzoeken. Wellicht dat ik over de prijs een amendement of een motie wil indienen over het doelmatig uitgeven van die gelden. Dat we dat op een bepaalde manier als een doelbelasting kunnen zien en over de bovenwijkse bijdrage.

01:39:42

Voorzitter: Dank. Helder. Andere fracties? Mevrouw Sloot. Mevrouw Sloot zegt niet via de microfoon: hetzelfde als de VVD. Daarom herhaal ik het. Helemaal goed. De heer Van der Laan overweegt het namens Partij voor het Noorden. We zijn aan de afronding van dit debat toe. Ik wens u een fijne middag.