

Voorzitter: I. Jacobs (VVD)

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

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Bierman

Begrip Huishouden

00:17:03

Voorzitter: Dames en heren, welkom bij deze sessie. Dan gaan we van de verkeersperikelen naar de woonperikelen. We zitten hier bij de meningsvormende sessie over de collegebrief Voortgang wijziging definitie huishouden en hospita verhuur. Er hebben zich geen sprekers gemeld, dus we gaan direct over tot u. Voor de fracties van Student en Stad en de VVD hebben aangegeven over dit onderwerp met u te willen spreken. Voor deze meningsvormende sessie is 60 minuten ingeruimd. De maximumspreektijd is ook bepaald op 3 minuten. Ik zal daarop letten en ik zal er ook letten op dat u uw interruptie niet gebruikt om uw woordvoering in te doen. Dus die winstwaarschuwing geef ik u alvast.

00:17:46

Voorzitter: De eerste termijn is bedoeld voor eventuele politieke vragen aan de wethouder en geen technische vragen, want die heeft u natuurlijk allemaal al gesteld. In deze termijn staan we geen interrupties toe. De tweede termijn is voor het onderling debat. Dan gaan we nu over tot de eerste termijn. Wie zou er politieke vragen willen stellen aan de wethouder? Eén, twee. Dan geef ik eerst het woord aan meneer Hekkema van de Partij voor de Dieren.

00:18:12

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. We hebben gezien dat de pilot met de hospitahousing eigenlijk een heel groot succes is geweest. Ook allerlei mooie verhalen. Ik heb nog het interview gezien dat de wethouder nog langs is geweest bij de Italiaanse student die bij iemand in huis woonde. Ik vroeg me af of we misschien ook deze pilot nog wat verder zouden kunnen uitbreiden of dat we ... Dus zes maanden blijkt toch voor veel mensen een struikelblok te zijn. Of we misschien dat kunnen verruimen zonder dat dat gaat leiden tot de negatieve consequenties die we zien op andere punten als het gaat om hem met meerdere mensen in een huis wonen. Graag een reflectie op van het college.

00:18:50

Voorzitter: Meneer Heiner van de VVD.

00:18:52

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Voorzitter, eigenlijk snappen wij niet zo goed waarom we hospitaverhuur in bijgebouwen niet toestaan. Stel, je hebt jarenlang bijvoorbeeld mantelzorg verleend aan je ouders, dan kun je die mantelzorgwoning vervolgens als hospitaverhuur gebruiken. Is dat volgens het college geen win-situatie?

00:19:09

Voorzitter: Ik kijk nog even rond. Geen aanvullende technische vragen. Dan is het woord aan de wethouder. Sorry, meneer Lo-A-Njoe. Uiteraard, excuus. D66.

00:19:17

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Ik vroeg me af of de wethouder de serie Friends wellicht kent uit zijn jonge jaren en of het college het met dat beeld in gedachten eens is dat er niet zoveel mis is als bijvoorbeeld twee vrienden en een vriendin die besluiten om voor onbepaalde tijd samen te gaan wonen, samenleven en een van hen het huis koopt en dus eigenaar is, dat daar eigenlijk niks mis mee is. Dat was mijn vraag.

00:19:40

Voorzitter: Dan is nu wel het woord aan de wethouder.

00:19:47

De heer ...: Voorzitter, dank u wel. Om dan even met de Friends-constructie te beginnen. Op zich denk ik dat daar heel vaak niet zo heel veel mee mis is. Alleen, ik weet nog het eerste debat wat ik als versgebakken wethouder had, weten we allemaal nog, daar ging het ook over van: je moet soms best wel algemeen geldende maatregelen nemen om een aantal personen een voet dwars te zetten die eigenlijk niet de beste intenties hebben. Dus ik denk, de constructie die u... Op televisie ziet dat er ook natuurlijk altijd hartstikke gezellig uit. Maar er zijn ook situaties denkbaar waarbij mensen op een hele andere manier wonen, waarbij het ook een stuk minder gezellig en minder veilig is. Dus we vinden toch dat we de definitie moeten handhaven zoals we die nu hebben voor twee personen die samen onder één dak wonen.

00:20:36

De heer ...: Twee gescheiden huishoudens misschien, maar die dat wel samen doen. Dat we daar de grens moeten leggen. En anders wordt het kamerverhuur en dan moet je gewoon aan die regels gaan voldoen. De vraag van de Partij voor de Dieren. Ik denk zeker dat er mogelijkheden zijn om de hospitaverhuur te verruimen. Nadat ik op bezoek ben geweest, dat filmpje heeft u gezien, ben ik ook nog bij RTV Noord geweest en heb ik nog gesproken over die hospitaverruiming en hebben we ook nog een keer in het college of in de raadsvergadering aangegeven dat we de pilot doorzetten, totdat we het eigenlijk in het omgevingsplan kunnen verwerken en dat het de intentie is van het college om ook die hospitaregeling dan te verruimen. Dus dat we hem langer zouden willen laten lopen, omdat mensen ook aangeven - toevallig ook die mevrouw waar ik toen op bezoek was - van: eigenlijk vinden we het jammer als dit na een jaar al afgelopen is.

00:21:22

De heer ...: En dan komt er weer een nieuwe student, terwijl zij misschien nog wel zou blijven. Dat zou best kunnen, zien we mogelijkheden voor. Dus daar gaan we ook mee aan de slag. En tot slot de vraag van de VVD. Die zou ik even willen meenemen in mijn tweede termijn, als dat goed is.

00:21:37

Voorzitter: Dan gaan we ook over naar de tweede termijn en dan geef ik het woord aan die Swets namens Student en Stad.

00:21:44

De heer Swets: Dank, voorzitter. Zoals we allemaal wel weten, Groningen kampt met een groot tekort aan woonruimte. Nieuwbouw duurt jaren en dus moeten we ook slimmer omgaan met de woningen die we al hebben. Het college wil de definitie van een huishouden beperken tot twee personen. Dat hebben we net ook weer gehoord en daardoor mogen drie huisgenoten alleen samenwonen met een vergunning. Een vergunning die trouwens ook niet meer wordt uitgegeven. Mijn partij die stelt voor om woning delen tot drie personen wel toe te staan zonder vergunning. Want daarmee benutten we woonruimte beter en houden we het centrum ook toegankelijk voor jongeren en starters.

00:22:15

Voorzitter: Een interruptie van mevrouw Sloot, van meneer Tjepkema en van meneer De Waard. En dan begin ik met meneer Tjepkema.

00:22:25

De heer Tjepkema: Dat vind ik toch een aardig compromis. Voorzitter, ik denk dat de heer Swets veel studenten kent in de Schildersbuurt. Komt Student en Stad ook wel eens over de vloer bij andere bewoners van de Schildersbuurt?

00:22:36

Voorzitter: Meneer Swets.

00:22:37

De heer Swets: Ik heb de uitnodiging voor buurtborrels in Schildersbuurt denk ik even gemist. Ik kom sowieso niet zo heel vaak over de vloer in de Schildersbuurt.

00:22:45

Voorzitter: Een korte vervolgvraag.

00:22:48

De heer Tjepkema: Dat zou misschien verklaren waarom meneer Swets nu dit voorstel doet, want dan kent u die overlastproblematiek dus ook gewoon niet waar al die mensen elke dag mee kampen.

00:22:56

Voorzitter: Meneer De Waard? Of wil meneer Swets erop reageren? Meneer Swets.

00:22:59

De heer Swets: Volgens mij bestrijden wij niet dat er overlast is in sommige delen van de stad en volgens mij wordt die overlast over het algemeen niet veroorzaakt door huishoudens met drie personen.

00:23:10

Voorzitter: Kunt u hem meenemen in uw eigen woordvoering of heeft u nog een hele korte vervolgvraag, meneer Tjepkema.

00:23:15

De heer Tjepkema: Ik vraag het me toch wel een beetje af, want er wordt niet echt antwoord gegeven op de vraag natuurlijk, maar dat is natuurlijk daadwerkelijk wat er aan de hand is. Dat is precies de reden waarom het hier aftoppen op een huishouden met twee personen. Dus hoe ziet Student en Stad dat dan niet als we zoveel mensen hebben die last hebben van overlast? Ik vind het jammer dat Student en Stad die mensen niet ziet.

00:23:31

Voorzitter: Student en Stad.

00:23:34

De heer Swets: Volgens mij worden wij een beetje vreemd alsof wij blind zijn voor overlast. Terwijl ik zeg dat als we zo'n grote woningnood hebben en we kijken alleen maar naar overlast, volgens mij gaan we daarmee de woningnood niet oplossen.

00:23:44

De heer Hekkema: Meneer De Waard.

00:23:46

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Over overlast gesproken, in ieder geval als we dus huishoudens van drie personen toestaan, dan, groeit de particuliere verhuur natuurlijk, want dat hoort erbij. En als we dan even in het achterhoofd houden dat 90 procent van de huurders die bij de Huurcommissie aanklopt gelijk krijgt, moeten we dat dan wel willen?

00:24:10

Voorzitter: Meneer Swets.

00:24:12

De heer Swets: Volgens mij heb ik geen uitspraak gedaan of we particuliere huur wel moeten willen in Groningen.

00:24:16

Voorzitter: Ik heb het ook niet gehoord. Maar meneer De Waard wil daar wel iets over zeggen.

00:24:21

De heer De Waard: Voorzitter, dan vraag ik me af hoe de Heer Swets het dan voor zich ziet.

00:24:26

Voorzitter: Meneer Swets.

00:24:26

De heer Swets: En als de heer De Waard langer dan twee zinnen wacht met zijn interrupties, dan zal u dat vast horen.

00:24:31

Voorzitter: Mevrouw Sloot. U had ook nog een interruptie. En dan vervolgt meneer Swets zijn woordvoering.

00:24:37

Mevrouw Sloot: Dank u, voorzitter. Ik begrijp uw redentie met betrekking tot... Ik probeer meneer Swets even aan te kijken. Tot een driepersoonshuishouden. Maar wat maakt nou dat u zegt drie en geen vier bijvoorbeeld? Waar is de grens en waarom de grens bij drie?

00:24:53

Voorzitter: Meneer Swets, en neemt u het antwoord en gaat u dan direct door met uw woordvoering.

00:24:56

De heer Swets: Omdat wij niet blind zijn voor de overlast die bepaalde grenzen met zich mee kunnen brengen. Op dit moment is 66 procent van de woningen in Groningen geschikt voor meerdere personen, maar 59 procent van de huishoudens bestaat uit slechts één persoon. En die mismatch vergroot enorm de woningnood. Door woning delen tot drie personen toe te staan, kunnen we direct meer woonruimte creëren zonder extra bouwkosten. Ten tweede zien we dat de huren in vooral het centrum dusdanig hoog zijn dat werkende jongeren nauwelijks nog ruimte in het centrum kunnen vinden. Om een voorbeeld te geven, mijn zusje is 25 en woont in Haarlem waar de huren nog net wat hoger liggen dan hier en zij woont samen met twee hele goede vriendinnen en zij werken ook alle drie.

00:25:34

De heer Swets: Met zijn tweeën zou ze het huis waar ze nu wonen nooit kunnen veroorloven, maar met zijn drieën lukt dat net. Zij zijn verder een heel normaal huishouden, delen de taken, hebben volgens mij zelfs een gezamenlijke boodschappenrekening en veroorzaken echt niet meer overlast dan een gezin met kleine kinderen dat naast hun woont. Kortom, voorzitter, wij pleiten voor een betere benutting van de woningen die we gewoon al hebben en stellen daarom voor om in navolging van andere steden zoals Utrecht woning delen tot drie personen toe te staan en te zien als een normaal huishouden en pas vanaf vier personen een vergunning te eisen.

00:26:04

De heer Swets: Daarmee bieden we jonge werkende Groningers veel meer mogelijkheden om een huis in de stad te huren en verlichten we de woningnood door de bezettingsgraad van onze huizen te vergroten.

00:26:12

Voorzitter: Meneer Tjepkema wil u daar wat over vragen.

00:26:16

De heer Tjepkema: Toch de vraag aan Student en Stad hoe zij dan van plan zijn om toch op die excessen te gaan handhaven, want dat is dan niet mogelijk. En de tweede vraag die ik hier direct aan koppel, is, als het hem dan toch niet om die mensen te doen is, als die toch het niet uitmaakt als je in Vinkhuizen Noord die overlast ervaart, als dat niet uitmaakt, maakt het dan wel uit dat we hierdoor beleggers weer vrije hand geven om drie mensen, drie studenten bijvoorbeeld een kleine schipperswoning in de Schildersbuurt bij elkaar te proppen?

00:26:39

Voorzitter: Meneer Swets.

00:26:40

De heer Swets: Voorzitter, ik vind het toch wel vervelend, want er wordt nu de hele tijd het frame geschetst dat drie personen in een huis per definitie overlast veroorzaken. En dat is natuurlijk helemaal niet zo. We hebben te maken met overlast van onder andere studenten, maar ook van andere bewoners in Groningen en dat is ongeacht huishoudengrootte. En ja, het heeft effect als je zestien mensen in een studentenhuus stopt, dan zal er vast wat overlast zijn. Bij drie mensen, studenten, jongeren, mensen die op een andere manier een gezin willen vormen, zien wij die

overlast echt niet. We kijken alleen maar naar een eventueel minimaal effect op de overlast en gaan daarbij compleet voorbij aan de enorme woningnood die er nu is. Dus ik zou eigenlijk de heer Tjepkema willen vragen om te reflecteren ook in zijn woning of in zijn woordvoering, wat gaan we dan doen op korte termijn om de woningnood te verlichten, als we niet bereid zijn om na te denken over oplossingen die heel misschien een miniem effect hebben op de leefbaarheid?

00:27:29

Voorzitter: Dank u wel. Nee, meneer Tjepkema. U mag het meenemen in uw woordvoering. Meneer Swets is door de tijd heen en meneer De Waard had nog een hele korte vraag, hoop ik, want meneer Swets heeft in ieder geval weinig tijd om te antwoorden.

00:27:39

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Ik vroeg me nog even af hoe de heer Swets denkt wat de prijzen doen van die al dure woningen als het de mogelijkheid wordt om dan nog iemand daar in te plaatsen die ook een inkomen heeft die ook lekker wat huur kan aftikken. Dus voor een woonruimte.

00:27:55

Voorzitter: Een kort antwoord, meneer Swets.

00:27:56

De heer Swets: Daarvoor hebben we sinds 1 juli 2024 een schitterend stelsel, namelijk het woonwaarderingstelsel. Daar kunnen we ons gewoon aan houden, dus wat dat betreft zijn er helemaal geen bezwaren om dit niet te doen.

00:28:05

Voorzitter: Als u die nou ook meeneemt in de woordvoering. Meneer Swets is door de tijd heen en straks is het eten op als wij terugkomen. Dan geef ik nu meneer Heiner namens de VVD het woord.

00:28:13

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Voorzitter, laat ik beginnen met zeggen dat ik heel blij ben dat het samenwoonverbod eindelijk is opgeheven. Bijna drie jaar geleden werd ik raadslid en ik hoorde ... Of ik viel echt van mijn stoel toen ik hoorde dat wij in Groningen een samenwoonverbod hebben en ik heb er dan ook alles aan gedaan dat dit is afgeschaft en dat is nu eindelijk gelukkig gelukt. En, voorzitter, ik val dan figuurlijk wederom weer van mijn stoel als ik dan hoor dat we dat pas echt kunnen afschaffen in 2026, omdat het bureaucratische systeem van onze gemeente het onmogelijk maakt om dit eerder te doen. Maar dat gezegd hebbende, ben ik erg blij ...

00:28:49

Voorzitter: De heer Tjepkema heeft een vraag voor u, meneer Heiner.

00:28:52

De heer Tjepkema: Voorzitter, waarom blijft de heer Heiner tot in den treuren tentoonstellen dat dit een samenwoonverbod zou zijn, terwijl dat het niet is? Dat is elk debat wat we hier ongeveer hebben gevoerd. En waarom schetst de heer Heiner dan het beeld dat dat een probleem zou zijn? Want er wordt dus niet op gehandhaafd.

00:29:08

Voorzitter: Dat is een moreel dilemma, denk ik, maar dat kunt u vast uitleggen.

00:29:13

De heer Heiner: Voorzitter, het probleem is dat als je je aan de regels wil houden, dus nette mensen die zijn de dupe hiervan, die zijn de dupe. En de mensen die overal lak aan hebben die niet. En dat is precies waarom het wel een samenwoonverbod is, een woonverbod. En misschien heeft u lak aan al die regels, maar er zijn wel mensen die zich wél aan die regels willen houden en die zijn de dupe.

00:29:32

De heer Hekkema: Meneer De Waard.

00:29:33

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Mensen die lak hebben aan de regels, zo ken ik er ook een paar. Dat zijn bijvoorbeeld die 90 procent van de verhuurders die ongelijk krijgen bij de huurcommissie. En dan vraag ik mij af, al die particuliere verhuurders, waar dan die mensen dan bij moeten gaan wonen, zijn dat dan echt die rechtgeaarde godvrezende lieden die de heer Heiner ziet? Of ligt dat dan toch anders gezien de cijfers die ik hier noem? En kan de heer Heiner dan ook andere cijfers noemen om dat te staven?

00:30:03

Voorzitter: Meneer Heiner. Zullen we voortaan de vragen iets korter proberen te doen?

00:30:07

De heer Heiner: Voorzitter, waar ik me ontzettend aan stoort, is dat alle verhuurders als malafide verhuurders door de SP worden weggezet. Dus dat gezegd hebbende. Maar waar ik wel heel blij mee ben, is dat we nu steekproefsgewijs ook gaan controleren. En volgens mij is dat een hele goede manier, zodat je niet bang hoeft te zijn voor represailles van bijvoorbeeld verhuurders. En er zullen altijd rotte appels tussen zitten, dat ontken ik ook niet, en die moeten we keihard aanpakken. Maar we moeten niet alle verhuurders over één kam scheren.

00:30:33

Voorzitter: Meneer De Waard.

00:30:35

De heer De Waard: Voorzitter. Ik scheer ook niet alle verhuurders over één kam. 10 procent is waarschijnlijk best oké, maar die andere 90 procent, dat is precies het probleem. En dat vind ik hier wel problematisch. Want we horen nu dus, dat is eigenlijk helemaal geen probleem, het zijn rotte appels. Maar de heer Heiner komt niet met cijfers om dat te staven. Zijn dit nou de gevoelens van de heer Heiner waar we het over hebben? Of gaan we het hebben over feiten hier?

00:30:57

Voorzitter: Meneer Heiner, vervolgt u uw woordvoering.

00:30:59

De heer Heiner: Voorzitter, wat ik echt ontzettend slecht vind van de heer De Waard, is dat hij niet snapt dat je alleen naar de Huurcommissie gaat als je denkt dat er iets

mis is. Dus als je tevreden bent, ga je niet naar de Huurcommissie. Dus die 90 procent waar u zegt, dat is 90 procent van de verhuurders slecht zijn, is dus gewoon pertinent onjuist. Voorzitter, dan ga ik verder met mijn...

00:31:25

De heer Hekkema: U mag.

00:31:27

De heer De Waard: Excuus, ik dacht dat ik hem mee moest nemen. Ik vroeg me af of de heer Heiner ook enigszins in beeld heeft wat voor enorme drempel er ligt voordat je naar de Huurcommissie stapt. Omdat als je dat doet, kan ik u uit eigen ervaring zeggen, dan is de relatie die je hebt met je verhuurder is helemaal naar de maan en dat komt nooit meer goed.

00:31:45

Voorzitter: Meneer Heiner.

00:31:46

De heer Heiner: Voorzitter, ik vraag me af of de heer De Waard luistert naar wat ik zeg. Ik zei dat ik heel blij was dat we steekproefsgewijs gaan controleren, zodat je niet hoeft bang te zijn voor represailles van je verhuurder. Is precies wat ik net zei. Dan ga ik verder. Want ik ben heel blij dat het samenwoonverbod eindelijk is opgeheven. Dan kunnen ze alle mensen die knuffelende foto's met een huisgenoot op het toilet hebben hangen, omdat ze daarmee kunnen laten zien dat ze een relatie hebben, weer opbergen. En als ze dat nog steeds heel mooi vinden, kunnen ze het natuurlijk ook laten hangen. Maar dat is niet het enige, want wat ons betreft, is het ook prima om met drie vrienden samen te wonen zonder dat je hier een vergunning voor nodig hebt. Precies zoals Student en Stad dat ook aangaf. En wat ons betreft zouden we ook vergunningen voor juist nieuwe studentenhuizen kunnen uitgeven, maar dan wel onder bepaalde voorwaarden.

00:32:28

De heer Heiner: Bijvoorbeeld dat je voldoende geluidsisolatie hebt. Maar ook als je bijvoorbeeld in de bovenste verdieping van een studentenhuus zit, op het moment dat je daar een extra kamer wilt toevoegen, moet je volledig omringd zijn door studentenhuizen. Als je op de bovenste verdieping zit, ben je dat niet. Dat zijn van die onzinnige regels waarvan wij zeggen: laten we daar nou eens goed naar kijken en dan ook een beetje maatwerk toepassen om wel extra kamers toe te voegen. En dan nog over het hospitaverhuur.

00:32:53

Voorzitter: Meneer Tjepkema heeft een vraag voor u. Graag een korte vraag, want meneer Heiner is bijna door zijn tijd heen.

00:32:57

De heer Tjepkema: Ik ben blij dat de heer Heiner de punten van vanavond alvast nu ook wil behandelen in dit debat, want daar gaat hij vanavond nog over met zijn initiatiefvoorstel. Maar ik vind het toch wel... Van Student en Stad snap ik het eigenlijk ook niet, maar ik snap zeker niet van de VVD dat de VVD als zogenaamde law and order-partij lak heeft hier aan het feit dat we hier ook kunnen handhaven op overlast die mensen ervaren. Hoe kunnen wij als overheid nou als we dit invoeren,

uw voorstel, als we drie mensen... Hoe kunnen wij daar nou op handhaven? Als dat niet kan, hoe kan de VVD er dan voor staan?

00:33:24

Voorzitter: De VVD. Rondt u dan ook af.

00:33:27

De heer Heiner: Voorzitter, op het moment dat mensen overlast veroorzaken, wie dat dan is, of je nou student bent of iemand anders, dan zou je daar altijd als gemeente op moeten kunnen handhaven. Dan nog kort over hospitaverhuur. Wij vinden dat we dat moeten omzetten in permanent beleid, want op het moment dat je dat niet doet, geef je daarmee mensen geen duidelijkheid. En dan gaan mensen ook moeilijk over tot iets ombouwen tot hospita omdat het ook geld is, je moet investeren. Daarom de oproep: laten we dat nou alsjeblieft omzetten in definitief beleid.

00:33:56

Voorzitter: De volgende woordvoering is van meneer Lo-A-Njoe van D66.

00:33:59

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Allereerst, de nieuwe definitie die het college voorstelt vinden we minder slecht dan de oude, dus dat is winst. Het begrip onderlinge verbondenheid binnen een huishouden, waar wij destijds zeer kritisch over waren, is nu weggelaten. Want zoals verwacht, was dat een definitie die niet te handhaven is, maar toch weerhield dat de coalitiefracties er niet van om er vrolijk mee in te stemmen. De corporatiekoepel Aedes en de Vernieuwde Stad hebben een uitgebreid onderzoek laten doen naar de vraag: hoe kunnen we snel kansen realiseren voor het beter benutten van de huidige woningvoorraad in Nederland, in de strijd tegen de wooncrisis? Want die is er. Uiteraard moeten we vooral zorgen voor meer woningen, maar dat duurt even, dus we zullen ook moeten kijken naar hoe we de huidige woningvoorraad beter kunnen benutten.

00:34:42

De heer Lo-A-Njoe: Resultaat is heel helder. Er zijn vier oplossingsrichtingen en je zou ze alle vier moeten gebruiken. Optoppen, hospitaverhuur, woning delen en woning splitsen. In Groningen passen we eigenlijk maar één van deze oplossingsrichtingen echt toe, hospitaverhuur.

00:34:55

Voorzitter: Meneer Hekkema heeft een vraag aan u, meneer Lo-A-Njoe.

00:34:58

De heer Hekkema: Dank u, voorzitter. Voordat de heer Lo-A-Njoe die vier oplossingsrichtingen inderdaad uit de doeken doet, en ik denk dat die inderdaad in algemene zin heel goed zijn, maar zijn ze ook toepasbaar op de Groningse context, waarbij we gewoon te maken hebben met allerlei problemen als gevolg van verkamering en die overlastsituaties dus?

00:35:18

De heer Lo-A-Njoe: Ja, die zijn... Ik denk dat die van toepassing zijn. Je moet uiteraard die problemen met verkamering die wij ook erkennen en die je ook moet bestrijden, de malafide pandjesbazen die mensen uitbuiten, dat moet je tegengaan.

En zolang een maatregel dat doet, maar niet andere ongewenste effecten oplevert, kunnen wij die steunen.

00:35:36

Voorzitter: Mevrouw Hillekens had ook een vraag voor u.

00:35:38

Mevrouw Hillekens: Dank, voorzitter. Want er werden vier oplossingsrichtingen genoemd. We zouden er maar één toepassen. Sinds wanneer is het niet mogelijk om woningen te splitsen in de gemeente Groningen?

00:35:46

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe.

00:35:47

De heer Lo-A-Njoe: Ik zeg niet dat het mogelijk is, het gaat erom van wat we doen. Dus wat zie ik gebeuren? Hospitaverhuur is door het college onder andere... Of is toegenomen. De andere twee, optoppen en splitsen, zie ik gewoon veel minder. Maar ik wil eigenlijk naar het woning delen toe.

00:36:04

Voorzitter: Dan gaat eerst meneer Heiner u nog een vraag stellen, meneer Lo-A-Njoe.

00:36:07

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Voorzitter, ik vroeg me af of D66 bijvoorbeeld, je mag nu vanaf 140 vierkante meter splitsen, of D66 voorstelt om dat te verlagen, of helemaal los te laten.

00:36:16

Voorzitter: D66.

00:36:18

De heer Lo-A-Njoe: Wat ons betreft, zou dat best ook wat kleiner kunnen. Er worden nog steeds erg grote huizen gebouwd. Ik heb de huizen bekeken die deze week op de Suiker worden aangeboden. 160 vierkante meter maar liefst. Wij hebben gewoon in Nederland gewoon heel veel grote woningen waar maar heel weinig mensen in wonen. Dat is superinefficiënt. Met woning delen kun je daar wat aan doen, maar we willen niet daar dan ook inderdaad die ongewenste situaties bij hebben. Het onderzoek geeft heel helder aan, met name door woning delen kan de komende tien jaar veel extra woonruimte bijkomen, zo stellen de corporaties. Naar schatting levert het wonen met huisgenoten via zogenaamde friendscontracten 60.000 woonruimte in 10 jaar tijd op. Oftewel, willen we de wooncrisis echt en op korte termijn aanpakken in Groningen, dan zouden we woning delen juist moeten stimuleren.

00:37:02

De heer Lo-A-Njoe: D66 vindt het legitiem dat wie een huis koopt en dat huis dus bewoont met mensen van wie hij houdt, dat houden van zelf bepaalt hoe dat eruitziet. Daar die de overheid zich niet mee bemoeien. Ik noemde al de zes vrienden die in de serie Friends samenwonen, samenleven en in de loop van de serie verschillende liefdesrelaties met elkaar ontwikkelen. Die zouden niet door een ambtenaar getoetst moeten worden. Dat gaat ook niet meer gebeuren. Maar ook de norm, het traditionele huishouden, daar hebben we grote moeite mee. De

definitievoorstellen in de collegebrief sluiten huishoudens uit die afwijken van de traditionele huishoudens met meer dan twee volwassen personen.

00:37:37

Voorzitter: Meneer Van Jaarsveld heeft een vraag voor u.

00:37:39

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Ik zit in mijn geheugen te graven, maar ben toch benieuwd waar in de serie Friends en wie van hen hebben met meer dan twee op één adres gewoond? Volgens mij is dat nooit gebeurd.

00:37:52

Voorzitter: Uitzending gemist denk ik.

00:37:53

De heer Lo-A-Njoe: Uitzending gemist. Maar ze wonen met zijn zessen op één adres. Maar laten we de serie hier niet bediscussiëren.

00:38:03

Voorzitter: Deze discussie... Laat iedereen vanavond als hij thuiskomt de serie Friends terugkijken. Dan hebben we het daar in de app wel over. En dan vervolgt meneer Lo-A-Njoe nu zijn betoog.

00:38:12

De heer Lo-A-Njoe: Dat lijkt me heel goed. Het gaat me niet om de precieze juistheid van de serie, maar het gaat om het beeld van Friends. Ik lees in de brief en ik citeer: met deze definitie wordt aangesloten bij de traditionele vorm van een huishouden. Einde citaat. Ik heb dat met grote verbazing gelezen. Wordt nu de traditionele vorm van huishouden, de maat in deze progressieve stad? Ik kan het me niet voorstellen en ik weiger dat ook. Als iemand zelf een huis heeft, dan bepaalt hij ook zelf met wie hij daar woont. Want als je zelf in je eigen huis woont en met anderen daar woont, ben je geen pandjesbaas. Dat is eigenlijk punt wat we hebben en ik kan nu ook al aankondigen dat we daar ook een motie in overwegen, want we vinden dat het echt niet kan.

00:38:53

Voorzitter: Als we het nou niet meer over Friends hebben, zouden we het kunnen hebben over Golden Girls denk ik, maar ik weet niet of jullie dat allemaal kennen. Kan ik dan nu meneer Van der Laan het woord geven voor zijn woordvoering?

00:39:04

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. Wij zijn blij dat het college gezocht heeft naar een ruimere juridische definitie van huishouden. Daarmee wordt toch de deur opengezet van legalisering van een op zich gewone situatie die de woningnood kan beperken en nieuwe samenlevingsvormen makkelijk of makkelijker en mogelijk kan maken. En dat zal geen gemakkelijke opgave zijn geweest, want enkel en alleen gedogen is voor ons niet voldoende. En toch een beetje van: rij maar door het rode licht. Er komt toch geen verkeer aan. Of: rij maar door het rode licht. Er is toch geen politiecontrole. Gelukkig wachten veel mensen nog steeds voor het rode licht in Nederland en ook in Groningen.

00:39:46

De heer Van der Laan: De invoering is niet makkelijk en gaat ook niet heel snel. En

we zijn juist blij dat het college ook de redenen al heeft aangegeven om niet over een halfjaar hier weer te gaan zitten en te zeggen: waarom duurt het zo lang? Dus daar waren we in die zin ook blij mee en voor ons is het dan ook meer dan voldoende, deze uitleg en deze collegebrief. Tot zover, voorzitter.

00:40:07

Voorzitter: Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Sloot namens de Stadspartij 100% voor Groningen.

00:40:12

Mevrouw Sloot : Voorzitter, dank u wel. Mijn partij en ikzelf herinneren zich ons die vergadering ook nog heel goed en hebben het daar ook even over het rode licht gehad, kan ik me nog wel voorstellen. Vandaar ook dat wij wel blij zijn met deze oplossingen voor de... Ook al duurt het even wat lang voordat het allemaal helemaal geformaliseerd is. Toch wil ik er inderdaad ook me aansluiten bij de partijen die aangeven dat ze het hospitaverhaal graag permanent zouden willen zien, want dat zouden wij ook graag zien. We denken dat dat efficiënter is en ook gewoon duidelijker. Duidelijkheid is gewoon nodig in deze overspannen huizenmarkt. En voor de rest sluit ik me aan bij de woorden van de Partij voor het Noorden.

00:41:01

Voorzitter: Kunnen we de vergadering beëindigen? Toch nog niet. Meneer Dwarshuis.

00:41:07

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Het is ook maar een uurtje debat, maar volgens mij kunnen wij ook best kort zijn. We zijn blij dat dit nu geregeld wordt, de definitie duidelijker gemaakt is. Persoonlijk vond ik eigenlijk de onderlinge verbondenheid in de vorige definitie wel erg mooi. Maar goed, als uit jurisprudentie blijkt dat we dat anders doen, anders wordt ingevuld in het woonrecht dan bijvoorbeeld de Belastingdienst doet, dan is het denk ik goed om ernaar te kijken en dat recht te trekken en zo ruimte te maken voor mensen die met zijn tweeën, ook als ze niet een amoureuze relatie met elkaar hebben, samenwonen en niet onder het kopje traditioneel gezin vallen.

00:41:49

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe wilt u graag een vraag stellen.

00:41:51

De heer Lo-A-Njoe: Ik was eigenlijk niet van plan om op die onderlinge relatie weer terug te komen. Die staat niet in de definitie, maar u noemt hem nu toch. Kunt u ook een amoureuze relatie voorstellen in een driehoeksrelatie? En zou dat iets zijn wat we niet moeten willen in Groningen?

00:42:07

Voorzitter: Meneer Dwarshuis.

00:42:11

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ja, mooie vraag. In het woondebat had ik die nog niet voorbij zien komen. Ik denk niet dat we daar... Volgens mij zouden we dat moeten tegenhouden als gemeente. Daar gaan we volgens mij niet over. Aan de

andere kant, denk ik, hebben we heel veel manieren in Nederland waarop we een traditioneel gezin nog wel vormen.

00:42:30

Voorzitter: Dit progressieve antwoord van u roept toch nog een vraag op, meneer Dwarshuis.

00:42:34

De heer Lo-A-Njoe: Ik ben heel blij met het progressieve antwoord, dus dat is mooi. Maar als we dat ons kunnen voorstellen, zo'n driehoeksrelatie, dan moet je toch ook met zijn drieën samen kunnen wonen? Dat maakt dit voorstel onmogelijk. Vindt u dan niet dat dat...

00:42:49

De heer Dwarshuis: Voorzitter, dit is inderdaad weer een andere vraag. U vroeg net van: zou een driehoeksrelatie moeten kunnen? Ja, dat kan volgens mij. Maar volgens mij kunnen ze dan dus inderdaad in deze definitie niet met zijn drieën in één huis wonen. Dat kan natuurlijk ook, zou onder omstandigheden ook prima kunnen zijn, ook genoeg mensen die een latrelatie hebben en allebei een eigen woning hebben. Dus ik ga ook niet dwingen om mensen in één woning te laten wonen als ze een relatie met elkaar hebben.

00:43:11

Voorzitter: We gaan het over relaties hebben, geloof ik. Meneer Van Jaarsveld heeft daar in ieder geval een vraag over. En meneer Swets misschien ook.

00:43:16

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, ik ben heel benieuwd, hoe kom je aan zo'n relatie? Nee, dat was een stomme grap. Mijn vraag is of de heer Dwarshuis het met mij eens is dat dit stuk in de nieuwe definitie ook volop ruimte schept voor maatwerk in het geval van drie personen of meer. En dat dat eigenlijk het bedachte probleem van D66 gelijk tackelt.

00:43:37

Voorzitter: Meneer Dwarshuis.

00:43:38

De heer Dwarshuis: Dank, voorzitter. Dat ben ik eigenlijk wel met u eens. Volgens mij biedt het genoeg ruimte voor twee personen die niet een relatie om samen te wonen en voor een traditioneel gezin. Dat is voor ons voldoende. Dat was ook jarenlang de praktijk en dat gaan we nu legaliseren en dat lijkt mij volgens mij een volstrekt goed idee. Wij wilden eigenlijk het vooral hebben over de hospita-pilot, want dat zint ons erg. Daar zijn we erg blij mee. Ik zou dat ook graag net als andere partijen die dat hiervoor hebben genoemd structureel karakter, dat uitgebreid zien, zodat dat geborgd wordt dat we ook niet problemen krijgen met de handhaving in andere situaties en dat we ook kijken hoe we die tijd van een half jaar kunnen uitbreiden bijvoorbeeld naar een jaar dat het aansluit bij bijvoorbeeld bij een studiejaar.

00:44:24

Voorzitter: Meneer Swets.

00:44:27

De heer Swets: Dank, voorzitter. Er werd al eventjes gezegd van: mensen met een

polyamoreuze relatie bijvoorbeeld, die samen willen wonen, wat doe je daarmee? Wordt er gewezen op maatwerkoplossing. Maar dan ga je toch eigenlijk weer precies terug naar het probleem wat we hadden, dat de gemeente moet beoordelen of je wel een relatie hebt en dat je dan papieren moet laten zien om te laten zien dat je al drie jaar lang met zijn drieën hartstikke gelukkig bent. Dat is toch helemaal niet wat we moeten willen als gemeente?

00:44:49

Voorzitter: Meneer Dwarshuis.

00:44:50

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Volgens mij is dat juist wat de definitie nu oplost. Dat de definitie volgens mij zegt dat je daar als een gezin woont of als twee personen, dat de andere... Dus dat is volgens mij vrij duidelijk afgebakend wat we toestaan en dat is volgens mij heel goed. En als meneer Lo-A-Njoe van D66 denkt, hoe komt zo'n definitie nou in een progressieve stad als Groningen in de verordening, dan zal dat denk ik wel komen door een christelijk tintje in de coalitie.

00:45:21

Voorzitter: Dat is een mooie afsluiting. Meneer Tjepkema.

00:45:32

De heer Tjepkema: Dank u, voorzitter. Ik heb niet heel veel tijd nodig, als het aan mij zou liggen. Ik kijk even naar de overkant. Maar als het gaat om de definitie van het huishouden, dan is dat natuurlijk goed werk wat hiermee verricht wordt, voorzitter. Reparatie van bestaande praktijk waarin er natuurlijk al geen sprake was van een samenwoonverbod, waarin mensen al samen konden wonen, waar niet op gehandhaafd werd. Goed dat dat nu in de regels vervat kan worden. We hebben het er natuurlijk veelvuldig over gehad en goed dat we daar ook een einde aan kunnen maken wat mij betreft. Dat uitbreiden moeten we natuurlijk absoluut niet willen, voorzitter. Dat is niet goed voor...

00:46:10

De heer Hekkema: Ik wilde u uw zin af laten maken, maar dat wilt u niet. Dus dan mag meneer Swets zijn vraag stellen.

00:46:14

De heer Swets: Ik kan denk ik wel raden wat erachteraan kwam. Ik vraag me wel af, we hebben te maken met een enorme woningnood. Dit is een concreet voorstel om die woningnood enigszins te verlichten. Volgens mij wachten we al sinds 2021 ook op financiering nog voor die 2500 betaalbare starterswoningen die de PvdA zo graag wil. Dat duurt heel erg lang. Wat voor oplossingen zijn er dan? En moeten we niet op een gegeven moment gaan zeggen, de leefbaarheid kunnen we prima meten, dat effect daarop, dat willen we ook best als waarborg daarin opnemen als we een motie gaan schrijven. Moeten we dan op een gegeven moment zeggen: we moeten dit gewoon gaan proberen en we zijn niet zo bang voor die overlast. En nog een tweede vraag. In Utrecht hebben ze dit ingevoerd.

00:46:52

De heer Swets: Bent u bereid om ook contact op te nemen met uw lokale PvdA-fractie in Utrecht, die daar ook een voorstel van heeft gesteund? En om bijvoorbeeld

te vragen hoe ze dat daar evalueren en of ze daar ontevreden zijn over de effecten op de leefbaarheid.

00:47:03

Voorzitter: Dat was een hele lange vraag en meneer Tjepkema mag hem beantwoorden.

00:47:08

De heer Tjepkema: Voorzitter, de heer Swets stelt de vraag. We kunnen het gewoon even proberen en dan zien hoe het gaat. Misschien dat de heer Swets nog niet in Groningen woonde op dat moment, maar ik weet hoe het is gegaan. Dat is namelijk voordat we al deze regels ingevoerd hebben, voordat we omzettingsvergunningen ingevoerd hebben, voordat we opkoopbescherming ingevoerd hebben, voordat we de definitie van het huishouden ingevoerd hadden. En wat de heer Swets nou met kompane doet, is een hele ingewikkelde Jenga-puzzel overeind willen laten staan, terwijl je aan alle kanten er blokjes uit probeert te halen. Dat werkt toch niet, voorzitter? We willen hier een stad zijn waarin mensen gewoon goed kunnen leven. Daarom hebben we al die regels ook geïntroduceerd. En dat doen we goed.

00:47:41

Voorzitter: Meneer Swets.

00:47:42

De heer Swets: Voorzitter, dit is natuurlijk een beetje flauw, want met een Jenga-puzzel bedoelt de heer Tjepkema dat als je één blokje eruit haalt dat dan de hele toren in elkaar stort. Volgens mij kunnen we al die andere regels, de opkoopbescherming, de omzettingsvergunningen, als je gewoon dat niveau verhoogt naar minimaal vier personen, kunnen we die gewoon handhaven. Dus ik vraag me echt af op het moment dat we die grens naar drie personen verruimen, welke andere regelgeving valt er dan precies weg?

00:48:06

Voorzitter: Meneer Tjepkema. En neemt u ook de Utrecht-vraag mee, want anders krijgt u daar een interruptie over.

00:48:11

De heer Tjepkema: Op de Utrecht-vraag, volgens mij was dat net even een andere motie. Hier ging het over sociale huurwoningen. Dan mag je ook al samenwonen. Maar dan zou de heer Swets maar de tekst nog even moeten presenteren. En als ik kijk hoe de heer Swets dit debat aangaat, dan kan ik mij niet voorstellen dat de toren nog blijft staan als hij één blokje uit de Jenga-puzzel haalt.

00:48:29

Voorzitter: Meneer Dwarshuis had ook nog een vraag voor u.

00:48:32

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Meneer Tjepkema die duidt op de overlast in de Schildersbuurt en die is daar ook ernstig. Daar hebben we toen destijds de noodknop ingediend, ingedrukt met zijn allen en de omzettingsvergunningen gestopt. Dat is de ene kant. De andere kant is nu dat we de huishoudensdefinitie wel verruimen en dat speelt natuurlijk op elkaar in. En nu is mijn vraag aan de heer Tjepkema: maakt u van de Schildersbuurt niet het probleem van de hele stad, terwijl

de problematiek in de Schildersbuurt misschien onvergelijkbaar is met een aantal andere wijken in de stad?

00:49:02

Voorzitter: Meneer Tjepkema.

00:49:03

De heer Tjepkema: Nee, voorzitter, zeker niet. Want ik ben heel blij dat wij met deze regels die we hebben net op tijd waren om het in een aantal delen van de stad niet zo te laten verergeren. Schildersbuurt is een voorbeeld. Vinkhuizen Noord is een ander voorbeeld waar je zag dat er opgekocht werd bijvoorbeeld, waar je zag dat veel meer mensen met elkaar gingen wonen, waardoor de leefbaarheid onder druk stond. We waren net op tijd op dat moment om dat te stoppen voor andere wijken. Dus, nee, dat wil ik niet opnieuw invoeren, want ik heb geen zin om de leefbaarheid in die wijken en die mensen daarmee te confronteren. In de collegebrief, voorzitter, ga ik even op door, wordt nog iets genoemd, namelijk handhaving op het begrip huishouden heeft geen prioriteit totdat de regels in het omgevingsplan aangepast zijn.

00:49:41

De heer Tjepkema: Ik wil eigenlijk vooropstellen vanuit de Partij van de Arbeid dat we het wel belangrijk vinden dat die handhaving op bijvoorbeeld illegale ophokking in de tussentijd wel door blijft gaan als dat aan het licht komt. Want het is gewoon hartstikke belangrijk om dan ook aan de kant van de huurders te kunnen gaan staan. Is de wethouder het daar ook mee eens? Ik dacht dat ik een vraag had. Hospitaverhuur zijn we uiteraard superblij mee, voorzitter, met de goede resultaten, dus daar wil de Partij van de Arbeid echt achter gaan staan. Supermooi dat we dat definitief kunnen gaan maken. Dus dat we die regeling nu kunnen verlengen totdat het in de definitieve regels komt. Maar daar moeten we absoluut mee doorgaan. Wat ik wel wil aangeven...

00:50:18

Voorzitter: Meneer Heiner heeft een vraag voor u.

00:50:20

De heer Heiner: Voorzitter, ik vraag me af of de PvdA het met de VVD eens is dat we wel heel helder moeten zijn dat we dat ook echt permanent gaan maken, zodat mensen nu niet worden tegengehouden om te investeren in bijvoorbeeld de ombouw van hun huis, zodat mensen echt weten van: ik hoef niet dat met twee jaar weer helemaal te ontmantelen. Stel, we zouden daar een motie indienen, steunt de PvdA ons dan?

00:50:38

Voorzitter: Partij van de Arbeid, wilt u afronden? Want uw tijd is er ook bijna doorheen.

00:50:43

De heer Tjepkema: Die motie moet ik even zien. Wat ik wel wilde gaan doen, is de toezegging van de wethouder vragen om in ieder geval voor een goede promotie te zorgen ook voor de hospitaverhuurregeling. Dus nu we dat permanent gaan maken, dat je daar volop mee doorgaat, ook samen met kennisinstellingen voor zorgt dat dat breed bekend is. Want wij krijgen echt nog wel berichten van mensen die niet goed

door hebben dat dit überhaupt mogelijk is, die best ruimte hebben in hun huis die daar wel wat mee zouden willen.

00:51:05

Voorzitter: Dank u wel.

00:51:05

De heer Tjepkema: Punt.

00:51:07

Voorzitter: Fijn, Dank u wel. Meneer Hekkema voor de woordvoering.

00:51:10

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. Dan zou ik toch inderdaad willen doorgaan op dat punt van die hospihousing. Want we zien gewoon dat het ontzettend groot succes is, dat de vraag ook groter is dan het aanbod zijn. Dus in lijn met wat de heer Tjepkema zegt inderdaad, misschien nog wat meer promotie. Maar ik zou eigenlijk het college ook willen vragen, we hebben er bewust voor gekozen om die drie wijken buiten de pilot te houden, en ik kan me ook voorstellen inderdaad in lijn met de andere sprekers dat dat zeker inderdaad ook komt vanwege onze eerdere ervaring op het gebied van de leefbaarheid en dat die onder druk kwam te staan, maar ik kan me ook voorstellen dat juist in die drie wijken het ook fijn is als woningeigenaren daar toch gebruik kunnen maken van die manieren om een kamer in hun woning - zonder dat het echt gaat om verkapte vormen van kamerverhuur - maar toch om een bepaalde periode hospihousing mogelijk te maken in die wijken.

00:51:59

De heer Hekkema: En ik denk dat dat misschien inderdaad ook met meer aandacht voor dit hele concept ervoor kan zorgen dat we ook in die wijken en natuurlijk in alle andere wijken van de gemeente ervoor kunnen zorgen dat er toch meer woonruimte beschikbaar komt. Dat zou ik inderdaad eigenlijk een interessant voorstel vinden. En dan hoeven we niet de definitie van een huishouden te wijzigen, want dat brengt zeker allerlei negatieve gevolgen met zich mee.

00:52:25

Voorzitter: Meneer Swets heeft een vraag voor u.

00:52:27

De heer Swets: Het gaat steeds over negatieve gevolgen die de coalitiepartijen aandragen. Mijn vraag is aan de Partij voor de Dieren of zij vinden dat bijvoorbeeld drie starters die met elkaar samenwonen per definitie meer overlast veroorzaken dan een gezin van twee ouders en een kind, of dat het helemaal niet per definitie zo is.

00:52:46

Voorzitter: Meneer Hekkema.

00:52:46

De heer Hekkema: Dank u, voorzitter. Nee, dat vindt de Partij voor de Dieren per definitie niet. Het is ook niet per definitie zo dat het delen van een woning of het splitsen van een woning inderdaad... Alleen we zien gewoon in de praktijk dat dat wel in de afgelopen jaren tot allerlei problemen heeft geleid. En daarom is het denk ik goed om vast te houden aan deze definitie. Er is altijd een maatwerkoplossing mogelijk en tegelijkertijd natuurlijk met Hospihousing hebben we een hele mooie

manier gevonden om juist toch woonruimte te kunnen aanbieden zonder dat de negatieve gevolgen daarvan duidelijk worden of versterkt.

00:53:20

Voorzitter: Meneer Swets heeft een vervolgvraag voor u.

00:53:20

De heer Swets: Weet de Partij voor de Dieren ongeveer hoeveel procent van de overlastmeldingen veroorzaakt wordt door huishoudens van drie? En schat de Partij voor de Dieren net als wij in dat de overlast op dit moment veel meer afkomstig is van veel grotere huishoudens of misschien ook wel van stellen die ruzie maken en dat het aandeel van huishoudens met drie personen in die overlast melding eigenlijk heel erg laag is?

00:53:42

Voorzitter: Meneer Hekkema.

00:53:43

De heer Hekkema: Voorzitter, dan kunnen we natuurlijk gaan twisten over de absolute cijfers of prognoses of wat dan ook. Maar volgens mij gaat het gewoon om de ervaring dat in een aantal wijken in deze stad veel overlast was en dat we met deze nieuwe regels in de afgelopen jaren daar grip op hebben proberen te krijgen. Dat is ook gelukt. Dus kunnen we toch beter nu eerst dit hieraan vasthouden en dan zo'n pilot als hospihousing inderdaad misschien vastleggen in beleid. Dan kunnen we kijken hoe dat gaat na een tijdje. Maar is het toch per definitie zo dat als we die definitie zo zouden aanpassen zoals Student en Stad wil, dat we dan waarschijnlijk weer terug bij af zijn?

00:54:15

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe heeft een vraag voor u.

00:54:18

De heer Lo-A-Njoe: Ik ga even weg van de overlast. Toch even, en ik zag je net knikken van, volgens mij kent u ook de cijfers dat veel eengezinswoningen bewoond worden door één persoon. Dat is niet efficiënt. Bent u het met mij eens dat er geen probleem is als iemand een eigen huis heeft en twee vrienden daarbij in heeft wonen en dat er dan geen sprake is van uitbuiting of malafide pandjesbaaspraktijken?

00:54:42

Voorzitter: Meneer Hekkema.

00:54:44

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. Ja, zeker. En in bepaalde gevallen is dat wel het geval en in heel veel gevallen niet. Volgens mij is dat niet per definitie zo. Alleen hebben we gewoon gezien dat in deze stad daar heel veel problemen wel mee ontstonden en daarom hebben we dit beleid vastgelegd en moeten we nu kijken of we andere manieren zijn om woning delen of het bewonen van meerdere mensen in een woning die eigenlijk veel te groot is, want dat ben ik inderdaad met de heer Lo-A-Njoe eens...

00:55:09

Voorzitter: Meneer Hekkema, wilt u afronden? Uw tijd zit erop.

00:55:10

De heer Hekkema: Jazeker. Voorzitter, ik denk, ik heb een duidelijke vraag gesteld aan het college over hospihousing en de uitbreiding daarvan. Want ik zie inderdaad ook dat de grote huizen in deze gemeente bewoond worden door weinig mensen, dus misschien is dat een manier om iets aan de woningnood te doen.

00:55:28

Voorzitter: Wie is de volgende? Meneer De Waard.

00:55:31

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. Als SP kunnen we best leven met wat het college voorstelt voor nu. Maar we manen wel tot voorzichtigheid, want de deur op een kier zetten voor huisjesmelkers is een groot risico voor velen en moeten we ook in het oog houden dat dit vooral een lapmiddel is. Want de echte woningnood die lossen we pas op als we volledig inzetten of in ieder geval als sociale huisvesting echt meer van de grond komt en niet al die mensen bij particulieren onderbrengen. Dat is echt niet de oplossing.

00:56:04

Voorzitter: Meneer Swets heeft daarover een vraag aan u.

00:56:07

De heer Swets: Volgens mij duurt het als we ons alleen richten op het bouwen van sociale huur, ook als we vanaf nu 100 procent sociale huur gaan bouwen, volgens mij had ik dat laatst uitgerekend, iets van 30 jaar voordat we genoeg gebouwd hebben. Zijn er in die tussenliggende 30 jaar niet ook gewoon maatregelen nodig die per direct verlichting kunnen bieden? En is het dan niet handiger om gewoon onze bestaande woningvoorraad effectiever te benutten?

00:56:27

Voorzitter: Meneer De Waard.

00:56:28

De heer De Waard: Dan heeft de heer Swets heel veel geluk, want ik zei dat we er voor nu best mee kunnen leven. Met nadruk op de voor nu. Dus als we over 30 jaar er anders naar kijken, dan zit ik hier hopelijk niet, maar wie weet, maar in ieder geval, dan moeten we gewoon verder kijken. Dan nog even over die grote woningen waar D66 net schande over sprak. Ik zat er een beetje over door te denken en ik zat te denken: waar vind je nou de echt grote woningen? Eigenlijk in het zuiden van de gemeente? Die zitten daar vooral.

00:57:00

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe heeft daarover een vraag.

00:57:02

De heer Lo-A-Njoe: Misschien heeft meneer De Waard het gemist, maar deze gemeente gaat op dit moment woningen op de Suiker bouwen van 160 vierkante meter. Vindt u dat niet onder de definitie grote woningen vallen? Ze zijn overigens ook nog eens een keer zeven, acht ton. Ik ben ook wel benieuwd wat u daarvan vindt.

00:57:19

Voorzitter: Meneer De Waard.

00:57:20

De heer De Waard: Voorzitter, dat heeft ook niet mijn voorkeur. Zeker niet. Dat is natuurlijk ook jammer, maar helaas wel een aspect van het kapitalistische systeem waar we nu helaas in zitten. Dat is het probleem.

00:57:36

Voorzitter: Heeft meneer Lo-A-Njoe een vervolgvraag over.

00:57:39

De heer Lo-A-Njoe: U zit toch in deze coalitie? U zit toch aan de knoppen nota bene? Het is toch niet alleen maar het kapitalistische systeem? Loopt u nou helemaal weg voor de verantwoordelijkheid voor wat er op de Suiker gebeurt, meneer De Waard?

00:57:49

Voorzitter: Meneer De Waard.

00:57:51

De heer De Waard: Nee, voorzitter, dat wil ik best even toelichten. Het gaat natuurlijk om een groot project en daar komt ook veel sociale huur bij. En daar zijn we heel blij mee. Maar 100 procent sociale huur, dat is in ieder geval voor zo'n buurt ook weer niet de bedoeling. En daarnaast moet het ook gewoon betaalbaar blijven en is dat ook gewoon de context waarin we nu leven helaas.

00:58:12

Voorzitter: Meneer Tjepkema heeft ook nog een vraag voor u.

00:58:15

De heer Tjepkema: Voorzitter, is de heer De Waard het met mij eens dat deze excessen op de Suiker juist laten zien dat dit marktwerking is die je aan banden moet leggen met bijvoorbeeld erfpacht en koopinstrumenten en dat we daar zo snel mogelijk mee aan de slag moeten?

00:58:25

Voorzitter: Meneer de Waard.

00:58:28

De heer De Waard: Daar kan ik mij volledig achter scharen, dat scheelt weer. Hoef ik het niet te zeggen. In ieder geval, de echt grote woningen die zitten natuurlijk in het zuiden van de gemeente. Daar zouden we natuurlijk ook wel wat kunnen doen. Daar kunnen we namelijk ook best wel wat verdichten als we daar ook lekker wat slopen en daar gewoon meer woningen aan toevoegen, zoals we nu met het grootste gemak ook in het noorden doen. Dat is pas een oplossing voor de woningnood.

00:58:56

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe.

00:58:58

De heer Lo-A-Njoe: Ik ben wel benieuwd wat meneer De Waard wil gaan slopen in het zuiden. Dat gaat wat onrust oproepen, denk ik. Maar misschien kan hij daar wat duidelijkheid over geven.

00:59:06

Voorzitter: Meneer De Waard, wat gaat u slopen?

00:59:08

De heer De Waard: Ik ga niet zoveel slopen. Ik zit niet in de bouw. Lijkt me best een keer leuk om een keer echt een iets te helemaal zo'n woning te lijf te gaan. Maar goed, dat is iets anders. Dat zijn ik en mijn frustraties. Maar waar het op neerkomt, is dat ik... Wat ik zie, is dat we in het noorden van de stad met het grootste gemak mensen uit hun woning zetten en die slopen om daar dan meer voor terug te bouwen. Wat ook goed is natuurlijk, maar het heeft ook een keerzijde voor die mensen.

00:59:36

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe heeft toch nog een vraag.

00:59:38

De heer Lo-A-Njoe: Het is dezelfde vraag, maar dan anders geformuleerd. Wat gaat er gesloopt worden in het zuiden? Want dat is wat u aangeeft, dat we gaan slopen in het zuiden. Ik zou dat toch wel graag willen horen.

00:59:46

Voorzitter: Meneer De Waard.

00:59:48

De heer De Waard: Ik was antwoord aan het geven, maar ruw onderbroken. In ieder geval, waar het op neerkomt, is dat ik ook vind dat we moeten kijken naar plekken: waar zijn nu de echt grote woningen? Waar zijn die bijvoorbeeld ook te koop? En waar kunnen we dan als gemeente ook inspringen om daar natuurlijk meer woningen voor terug te bouwen? Want dan krijgen we pas een echt ongedeelde stad.

01:00:06

Voorzitter: Mevrouw Sloot heeft ook een vraag.

01:00:09

Mevrouw Sloot : Dank u, voorzitter. Ik vroeg me af of de heer De Waard zich ervan bewust is dat al die ozb die uit het zuiden komt, de gemeente keihard nodig heeft om bijvoorbeeld in het noorden van alles te kunnen doen.

01:00:22

Voorzitter: Meneer De Waard.

01:00:23

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. Dat is het mooie aan verdichten. Dan bouwen weer meer woningen voor terug en ook meer ozb.

01:00:29

Voorzitter: Meneer Heiner.

01:00:30

De heer Heiner: Voorzitter, ik ben toch wel een beetje verbaasd dat ik de SP ongeveer tegen wijkvernieuwing hoor pleiten, terwijl dat maar juist een van de stokpaardjes van uw college is. En dan het tweede nog even en dat is dat als we iets slopen, is het totaal niet duurzaam. En u zit volgens mij ook in een heel duurzaam college dat liever wil verdichten en in plaats van slopen bijvoorbeeld optoppen. Staat u dan lijnrecht tegenover de rest van uw coalitie?

01:00:53

Voorzitter: Meneer De Waard.

01:00:55

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. Die wijkvernieuwing, daar staan wij natuurlijk helemaal achter. Maar het is een totale tragedie dat het nodig is.

01:01:03

Voorzitter: Meneer De Waard, bent u ook aan het eind van uw woordvoering? Want u bent wel aan het eind van uw tijd.

01:01:08

De heer De Waard: Dat.

01:01:12

Voorzitter: Meneer Van Jaarsveld en mevrouw Hillekens. Mevrouw Hillekens wil graag eerst.

01:01:16

Mevrouw Hillekens: Dank, voorzitter. Ten eerste zijn we heel blij met de positieve effecten van de hospihousing en ik denk dat ik de wens van meerdere mensen in deze raad deel en die proef ik wel redelijk universeel om dat permanent en misschien ook met wat langere tijd te doen. Het is echt een hele mooie oplossing waar je ziet dat er een stukje woningtekort wordt opgelost, dat er ook heel veel mooie verbindingen tussen mensen ontstaan en dat mensen zich gelijk thuis voelen in deze gemeente. En ik denk dat dat iets is waar we met zijn allen trots op mogen zijn. En ik hoop echt dat dat goed vastgelegd kan worden en permanent kan worden gemaakt. Wij zijn ook tevreden met de definitie die er nu staat over het huishouden. Dat roept geen vragen op.

01:01:53

Mevrouw Hillekens: We denken dat het een mooie oplossing is. Ik denk ook dat we moeten blijven benadrukken, het is onderdeel van een grotere puzzel, maar het is ook een manier om onze bewoners op deze grillige woningmarkt...

01:02:04

Voorzitter: Jongens, ik kijk ook even naar de tijd. Interrupties sta ik nog wel toe, maar graag kort. Een korte interruptie en een kort antwoord. Meneer Swets.

01:02:13

De heer Swets: Dank, voorzitter. De PvdA had het erover dat als je één van die puzzelstukjes weghaalt door de huishoudensdefinitie te verbreden, dat dan de hele toren in elkaar valt. Deelt GroenLinks die mening?

01:02:24

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, ik denk dat je alle puzzelstukjes nodig hebt om een puzzel te leggen uiteindelijk.

01:02:29

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe had ook een vraag.

01:02:30

De heer Lo-A-Njoe: De definitie daarbij wordt aangesloten volgens het college bij de

traditionele vorm van huishouden en daar bent u tevreden... Daar is GroenLinks tevreden over, voorzitter?

01:02:38

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

01:02:39

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, ik denk dat het goed is om te benadrukken, we hebben het er een aantal keer over gehad, deze definitie is nodig om te kunnen handhaven. Dat betekent niet dat we hem altijd gaan toepassen. Er zit een stukje maatwerk in en ik denk dat we daarmee toekomen... Het gaat over als mensen een gezin vormen, dan is dat ook geldig. Volgens mij doen we daar gewoon, hebben we genoeg ruimte voor iedereen en met welke relatie dan ook om daar op een mooie manier samen te werken, ook bij een polyamoreuze relatie, want daar staat dit progressieve college voor.

01:03:06

Voorzitter: Meneer Van Jaarsveld, ten slotte.

01:03:08

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Redelijk kort. Het CDA is natuurlijk groot voorstander van hospitaverhuur, omdat het bijdraagt aan het tegengaan van eenzaamheid, omdat het een stukje van de oplossing hopelijk ooit van de grote woningnood en, voorzitter, omdat het een financieel voordeel kan creëren voor verhuurders. Dus ook wij zien dit graag structureel beleid worden zo snel mogelijk en zijn ook blij met het voornemen om uit te gaan breiden van de huidige zes maanden. Verder steunt mijn fractie de voorgenomen wijziging van de definitie van een huishouden.

01:03:41

Voorzitter: Dank u wel. U bent allen geweest. Dan is nu het woord aan de wethouder en daar heeft u nog dertien minuten voor.

01:03:50

De heer ...: Dank u wel, voorzitter. Ik denk dat het goed is om vooraf even te markeren dat we uit de situatie komen waar de raad - en ik was daar zelf de vorige periode onderdeel van - eigenlijk jaar na jaar aan het college vroeg om op te treden richting misstanden. Die zagen we natuurlijk ook. Toen zijn we door verschillende facetbestemmingsplannen, HBW 1, 2 en 3, zijn we eigenlijk steeds in staat geweest om op te treden naar lukrake optoppingen, het bebouwen van binnen terreinen, het splitsen van woningen, het omzetten van woningen. Uw raad heeft steeds hier het voortouw in genomen en gezegd: college, treed op, pak dit aan. We zitten nu in een situatie waarin dat gebeurd is, waar we eigenlijk heel veel hebben om kunnen zetten in beleid, hetzij in Huisvestingsverordening, hetzij in bestemmingsplannen.

01:04:40

De heer ...: En tegelijkertijd is de woningnood groter en groter en groter geworden. Daar zijn we het ook allemaal over eens, maar ik ben het wel met een aantal fracties eens die hier zeggen: je kunt er niet zomaar een steentje uit trekken, ga weer terug en staat het weer overal toe, want dan kom je eigenlijk weer terug in die oude situatie. En ik wil ook wel even markeren dat het niet zo is dat optoppen, omzetten,

splitsen dat allemaal niet meer zou kunnen. Maar het kan niet overal en waar het kan, kan dat onder voorwaarden.

01:05:04

Voorzitter: Meneer Swets.

01:05:07

De heer Swets: Dank, voorzitter. Ik ken de wethouder als een PvdA'er die wel heel veel verstand heeft van wonen. En ik vraag me af, op het moment dat je de definitie van een huishouden verbreedt, klopt het dan wat uw collega PvdA'er zei, dat dan die hele toren in elkaar valt en dat je dan ook geen opkoopbescherming meer kunt handhaven? Klopt het wat diegene zei?

01:05:27

Voorzitter: De wethouder.

01:05:28

De heer ...: Ik wil daar als de voorzitter het goedvindt, even op ingaan in de beantwoording van de vragen die u als verschillende fracties ook gesteld heeft. Ik denk dat het ook goed is om nog even te markeren dat we de huishoudensdefinitie dus per voorjaar 2026 echt officieel juridisch formeel helemaal goed kunnen regelen in het omgevingsplan. Dus dan wordt die verruimd. Dat is niet vanwege bureaucratische rompslomp van de gemeente, maar vanwege de hele zorgvuldige werkwijze die de wet voorstelt, die het Rijk voorschrijft. Het duurt lang, maar het is ook belangrijk om dat zorgvuldig te doen. Dus we moeten gewoon heel veel stappen zetten. We gaan al voor de zomer aankondigen dat we de verruiming van de huishoudensdefinitie gaan hanteren. Dan ben je dus tot het voorjaar van 2026 bezig om dat formeel geregeld te hebben. En dat zijn de stappen die je moet zetten volgens het Rijk, volgens de Omgevingswet.

01:06:18

De heer ...: En ik denk tot slot, voorzitter, vooraf dat het ook belangrijk is om te zeggen - en dat heb ik ook eerder al in deze raad gezegd - dat we ook de hospitairegeling per voorjaar 2026 dus gewoon juridisch mogelijk maken. Dat is niet langer een pilot, dat is niet langer een gedoogconstructie en dat mag dan ook voor langer dan zes maanden. Dus ook dat hoeft niet per motie meer geregeld te worden. Ik hoop dat degene die dat vroeg ook naar mij luistert. Dat hoeft niet per motie geregeld te worden. Dat wordt in het voorjaar van 2026 al geregeld door uw raad. Deze toezegging doe ik hier dus als wethouder namens het college nogmaals. Ik ben het ook, zeg ik dan alvast maar heel erg...

01:06:54

Voorzitter: Ik denk dat het in afwachting op het opstellen van de motie nog een vraag oproept bij de heer Heiner.

01:06:59

De heer Heiner: Dank, voorzitter. De vraag is hoe we het dan ook gaan communiceren naar mensen die van plan zijn om in hun huis te investeren. En dan maak ik ook even gebruik van het feit dat ik in de eerste termijn een vraag heb gesteld waar ik nog geen antwoord op had, dat u dat niet vergeet.

01:07:15

Voorzitter: De wethouder.

01:07:16

De heer ...: Voorzitter, ik zou willen voorstellen dat ik gewoon even mijn verhaal afmaak voordat ik de hele tijd geïnterrupteerd op dingen die ik toch nog ga zeggen, want dan zitten we hier om zes uur nog en ik heb maar een paar minuten gekregen. En u heeft wel heel veel vragen gesteld aan het college. Die ga ik nu snel door en ik zou willen voorstellen dat als ik iets vergeet dat u dan nog eventjes aan de bel trekt. Dank u wel, voorzitter. Goed. Dat even vooraf. Ik begin even bij Student en Stad. U zegt van: die definitie, verruim die nou verder van twee naar drie personen en stel pas vanaf vier personen een kamerverhuurvergunning in. Ook D66 zegt van: waarom heeft het college eigenlijk een opvatting over hoe mensen samenwonen? Daar kom ik zo ook nog even op terug.

01:07:58

De heer ...: Dat is niet alleen omdat de ChristenUnie in de coalitie zit, of misschien wel helemaal niet. Student en Stad maakt ook vergelijking naar Utrecht. Ik wil even markeren dat we hier wel een wezenlijk andere situatie hebben dan in Utrecht. Groningen is uniek in Nederland en misschien wel in de wereld als je kijkt naar de verhouding tussen het aantal inwoners en het aantal studenten, en ook als je kijkt naar waar het vastgoedeigendom ligt. Dus nogmaals, Groningen en Utrecht zijn echt niet te vergelijken. De leefkwaliteit staat veel meer, minder onder druk dan hier in bepaalde wijken het geval is. En dat is waarom wij ervoor kiezen om die verruiming van twee naar drie personen niet toe te staan, omdat we gewoon, anders dan Student en Stad zegt, wel denken dat dat dan gaat leiden tot niet alleen meer overlast, maar ook breder kijkend naar: we gaan, we doen een soort van leefbaarheidstoets, omgevingstoets.

01:08:51

De heer ...: Je moet ook kijken naar: wat is het aantal voorzieningen in de buurt? Hoeveel parkeerplekken zijn er eigenlijk? Al dat soort factoren moet je meenemen. En dat is nou juist wat we eerder hebben gedaan al de afgelopen periode en waar we dan wel of niet optoppingen, uitbreidingen et cetera, et cetera toestaan. Dus dat is een bredere afweging en gaat niet alleen maar over overlast. VVD zegt in iets andere woorden: fijn dat de huishoudensdefinitie is verruimd. Over die bureaucratische rompslomp van de gemeente die van het Rijk is heb ik al iets gezegd. U heeft in de eerste termijn gevraagd: waarom mag hospitaverhuur in bijgebouwen en niet, zeker niet nadat bijvoorbeeld eerder al mantelzorg is toegestaan? Dat is omdat we als gemeente Groningen wel wat terughoudend zijn om bewoning, permanente bewoning in bijgebouwen toe te staan, omdat dat dan vaker leidt tot plekken met een wat lagere woonkwaliteit.

01:09:40

De heer ...: Bij mantelzorg is er sprake van een urgentie en een zorgrelatie en staan we toe, is het eigenlijk zelfs regelvrij in deze gemeente. Maar zodra dat zou moeten worden omgezet naar een permanente vorm, dan zijn we daar toch terughoudender mee, omdat we vinden dat er ook gewoon bepaalde kwaliteitseisen zijn die je moet stellen aan een woonomgeving. Uw vragen om hospitaverhuur op te nemen, beleid daarvan heb ik al toegezegd dat we dat gaan doen. D66, strijd tegen de wooncrisis.

Die ervaren we allemaal. Beter benutten van de voorraad, van de bestaande voorraad. De vier lijnen die u noemt. Nogmaals, wat ik in de inleiding ook al zei, wat u noemt, kan allemaal in Groningen, maar niet overal en als het kan wel onder voorwaarden. Ook niet alleen door coalitiepartijen, maar ook door uw partij die ook ooit deel uitmaakt van de coalitie en wie weet in de toekomst ook weer.

01:10:27

De heer ...: Dan even dat punt, dat vind ik toch wel vrij essentieel, en terecht ook dat u het benoemt. De traditionele vorm van huishouden. Kijk, het gaat dit college er niet om dat mensen als een traditioneel huishouden zouden moeten samenwonen. Dat interesseert me geen lor. Interesseert dit college geen lor. Maar waar het natuurlijk wel om gaat, is als je dat vrijgeeft, het aantal mensen per woning, dan ontstaat er meteen, zoals de SP altijd weer terecht markeert, een verdienmodel voor bepaalde mensen die zeggen: hup, hup, hup, hup, hup, meer mensen erin, dan gaan we daar meer aan verdienen. En wat er ook gebeurt, is dat je dus eigenlijk gezinswoningen waar een groot tekort aan is in deze stad eigenlijk onttrekt, omdat je ze dan gaat opdelen in kleinere woningen. Dus er gebeuren twee dingen die je eigenlijk niet wilt.

01:11:14

De heer ...: Ik heb al een paar keer toegegeven dat je dat, dat ik ook zelf een beetje wel heb geworsteld met die definitie van: moet het nou op deze manier? Maar we moeten gewoon ergens een grens trekken om die twee ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. En dat doen we met deze definitie. Niet omdat we vinden dat mensen op een bepaalde manier moeten samenwonen, maar om die twee misstanden tegen te gaan. En u zegt ook een paar keer in dit debat van: op Suiker worden grote woningen gebouwd van wel 160 vierkante meter. Klopt, dat zijn er maar een paar. We bouwen daar ook heel veel andere dingen voor alle doelgroepen. En we weten ook dat als we grote gezinswoningen toevoegen, dat daarmee een verhuisketen op gang komt. Dat daarmee weer ruimte komt bij kleinere woningen. En er zijn, er is ook gewoon vraag - dat is ook weer gebleken uit het woonbehoefteonderzoek - naar grote gezinswoningen in de nieuwbouw.

01:11:58

De heer ...: Dus dat is maar een heel klein deel van de totale nieuwbouw productie. En ook daar is behoefte aan, dus we moeten zeker ook blijven bouwen. Partij voor het Noorden, fijn dat het nu geregeld wordt. Doe het juridisch en doe het goed. Af van die gedoogconstructie. Helemaal eens. Stadspartij vraagt daar eigenlijk ook om. ChristenUnie ook. Partij van de Arbeid - ik ben ook bijna klaar, voorzitter - die zegt: ook blij met uw steun, ook voor de hospitaverhuur en geef er ook aandacht aan. Laat mensen weten dat het er is. Helemaal eens. Gaan we dus ook doen. We maken niet meer een woonvisie, maar een volkshuisvestingsprogramma. Daar gaan we met uw raad ook binnenkort al over in gesprek. Over wensen, bedenkingen. En ik denk dat een onderdeel van dat traject zeker moet zijn dat we echt meer aandacht geven aan het feit dat de hospitaverhuur mag.

01:12:43

De heer ...: Want ik krijg persoonlijk ook meermaals heb ik het laatst in de vragen gehad van ik heb wel ruimte over, kan ik iemand bij in laten wonen, ik krijg soms wat tegenstrijdige geluiden uit de ambtelijke organisatie, geven mensen ook aan. Dus wij moeten zowel intern als extern laten weten dat dit de manier is waarop het wel kan.

U stelde mij ook een vraag of het college het ergens mee eens was, maar ik heb de vraag niet gehoord. Dus ik wil dat toch nog even vragen voordat ik ja zeg. En daarmee heb ik volgens mij alle andere vragen beantwoord, voorzitter.

01:13:11

Voorzitter: Dan gaan we een rondje vragen doen, maar we gaan niet de vragen nog een keer stellen, zodat de wethouder weer hetzelfde antwoord geeft. Dus graag een verduidelijkende vraag wat u gemist hebt in uw woordvoering. En dan begin ik bij meneer Heiner.

01:13:22

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Ik had nog een vraag over het wonen in bijgebouwen, want volgens mij is de keuze dus of er mensen een dak boven het hoofd bieden of dat we bepaalde kwaliteit hoog willen hebben, terwijl mensen ook in die woning kunnen wonen, terwijl ze bijvoorbeeld mantelzorg krijgen. Zouden we dan niet tijdelijk ervoor moeten kiezen om juist dat dak boven het hoofd op één te zetten.

01:13:44

Voorzitter: Meneer Swets.

01:13:46

De heer Swets: Dank, voorzitter. Ik had het net al gevraagd, maar ik heb daar niet echt antwoord op gekregen. Er werd een frame geschetst dat op het moment dat we die huishoudensdefinitie verbreedde, dat dan andere maatregelen - en er werd specifiek de opkoopbescherming bij genoemd - dat die dan ook zou komen te vervallen. Dat is iets wat wij absoluut niet willen. Klopt het wat de PvdA zegt dat die opkoopbescherming vervalt op het moment dat je je huishoudensdefinitie verbreedt naar drie personen?

01:14:08

Voorzitter: Meneer Lo-A-Njoe.

01:14:10

De heer Lo-A-Njoe: Welk verdienmodel ontstaat volgens het college als we friendscontracten gaan toestaan waarbij één of meer van de bewoners van het huishouden zelf eigenaar en bewoner van de woning zijn?

01:14:22

Voorzitter: Meneer Tjepkema.

01:14:25

De heer Tjepkema: Toch for the record, dat heb ik niet gezegd, wat de heer Swets mij net in de mond legt. Ik vroeg twee dingen. Ik heb toezegging op de promotie gekregen. Dat is hartstikke mooi. Ik vroeg ook nog naar de aanpassing van de regelgeving omgevingsplan en het feit dat in de brief staat dat we de handhaving tot die tijd niet prioritair maken. Mijn vraag was daarbij: op het moment dat zich wel overschrijdingen voordoen in de tussentijd, dus dat mensen opgehokt worden, dat we in ieder geval wel als dat aan het licht komt wel die handhaving ook toe gaan passen.

01:14:56

Voorzitter: De wethouder.

01:14:58

De heer ...: Op de laatste vraag van de PvdA is het antwoord ja. D66, welk verdienmodel ontstaat er als een van de eigenaren meer mensen wil laten inwonen? Dat hangt ervan af. Als je dat steeds verder gaat opruimen, dan ontstaat er een hele stevige financiële prikkel om meer mensen in een huis te laten wonen. Want dat levert meer op dan één gezin, want dan kun je gewoon zoveel keer zoveel maand per huur vragen en dat leidt dan ook tot een verslechtering van de woonomstandigheden. En je moet dus ergens een grens trekken. Dit college trekt die grens bij twee. Daarna is het kamerverhuur en gaan er andere regels gelden. Maar door de hospitaverhuur is het dus wel mogelijk om als eigenaar en bewoner - want dat zijn dan de twee voorwaarden - om iemand in te laten wonen in. Dat leggen we dus ook niet langer aan banden qua termijn. Dus daar zit denk ik de ruimte.

01:15:48

De heer ...: Nee, richting Student en Stad. De opkoopbescherming vervalt niet, maar ik denk dat een aantal partijen en ook het college beargumenteert dat je niet zomaar een steentje uit het hele complex van woonbeleid kunt trekken zonder gevolgen voor misschien wel andere wet- en regelgeving die we de afgelopen jaren met elkaar hebben opgebouwd. VVD, dat wonen in bijgebouwen. Eigenlijk is dit precies de afweging die we continu met elkaar zitten te maken: welke kwaliteit staan we toe? Zijn we bereid om daar wat op in te leveren om maar mensen een dak boven het hoofd te geven? En dat is denk ik een hele terechte vraag. Ik denk ook dat dat een vraag is die we misschien zouden kunnen afwegen als we kijken naar het totale volkshuisvestingsprogramma.

01:16:29

De heer ...: Uw raad heeft ook gevraagd of de voorbereidingsmemo nog wat zou kunnen worden verduidelijkt, of dat het college bereid zou zijn nog wat specifiekere vragen te stellen. Dat hebben we zojuist ook bij de griffie aangeleverd en misschien zouden deze vragen ook onderdeel van dat debat kunnen zijn.

01:16:48

Voorzitter: Dat was het antwoord van de wethouder. Wat mij betreft, zijn we dan klaar met deze vergadering. Zijn er nog mensen die moties overwegen voor de raad? Kunt u een tipje van de sluier oplichten? Meneer Lo-A-Njoe?

01:17:01

De heer Lo-A-Njoe: Wij zouden... We gaan een motie indienen voor het mogelijk maken van friendscontracten voor mensen die zelf eigenlijk...

01:17:07

Voorzitter: Golden Girls dan, u moet wel even goed terugkijken.

01:17:10

De heer Lo-A-Njoe: Ik ga het nog even kijken. Ik zie hier ook al, ik heb ook wel wat info hier rechts van mij gekregen, maar het gaat over friendscontracten voor eigenaren die zelf in de woning wonen met bijvoorbeeld twee vrienden.

01:17:21

Voorzitter: En meneer Swets.

01:17:23

De heer Swets: Het zal waarschijnlijk geen verrassing zijn, maar we zullen met een

motie komen om die huishoudensdefinitie naar drie te doen. Ik zou ook in ieder geval de coalitiefracties willen verzoeken om ook even contact op te nemen met hun collega's in Utrecht, want zowel de Partij voor de Dieren, SP, PvdA en GroenLinks hebben die motie toen mede ingediend.

01:17:39

Voorzitter: Dank u wel. Dan sluit ik deze vergadering en dan wens ik ons smakelijk eten.