

Voorzitter: M. Martinez Doubiani (D66)

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

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: A. Viersen

Initiatiefvoorstel Wonen VVD

00:16:16

Voorzitter: Welkom bij deze meningsvormende sessie. We gaan beginnen met het initiatiefvoorstel Wonen van de VVD. De VVD heeft een initiatiefvoorstel ingediend over wonen en wil hiermee een duidelijke strategieaanpak en voorstellen aanleveren om de woningmarkt in Groningen op gang te brengen. De eerste versie van het initiatiefvoorstel is verschenen in juni 2024. Het college kwam vervolgens met een preadvies in oktober 2024. Naar aanleiding hiervan heeft de VVD het voorstel aangepast. Voor deze meningsvormende sessie hebben we negentig minuten. De maximum spreektijd per fractie bedraagt vier minuten voor de raadsleden en tien minuten voor het college. Exclusief de interrupties en de VVD.

00:17:02

Voorzitter: De indiener van deze initiatiefvoorstel krijgt twintig minuten voor haar reactie op het debat in de tweede termijn. Het eerste termijn is bedoeld voor eventuele politieke vragen aan het college of indiener van het initiatiefvoorstel. Het college of de indiener kan de vragen beantwoorden die gesteld worden in het eerste termijn. Daar zijn geen interrupties mogelijk. De tweede termijn gaat als volgt: de fracties houden een woordvoering. Onderling debat kan ontstaan over het initiatiefvoorstel. Vervolgens krijgt het college het woord om te reageren. Daarna krijgt de indiener de ruimte om te reageren op het debat. Is het proces duidelijk? Dan kunnen we door naar het eerste termijn. Wie mag ik het woord geven voor de vragen in het eerste termijn? D66.

00:17:57

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, Voorzitter. Allereerst complimenten voor dit initiatiefvoorstel. Het was een hoop werk. Daar kom ik later op terug. De vraag gaat over twee van de voorstellen. Groningen tot een welstandsvrij gebied verklaren. Ik vroeg me af of de indiener wel eens in Luik is geweest. Daar is dat het geval. Of dat ons voorland is. Het tweede is het punt over de expatflat. We hebben het hier vaak over segregatie, ook over woonsegregatie. Bent u niet bang dat een expatflat bijdraagt aan de woonsegregatie?

00:18:32

Voorzitter: Dat is de vraag aan de indiener. Ik ga door met de vragen. Ik ga naar Student en Stad.

00:18:39

De heer Swets: Dank, Voorzitter. Ergens in het initiatiefvoorstel staat dat we moeten stoppen met de opkoopbescherming, zodat starters makkelijker een huis kunnen kopen. Ik vroeg me af hoe de VVD dat precies voor zich ziet.

00:18:51

Voorzitter: Dank u wel. Ik ga door naar ChristenUnie.

00:18:57

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. De VVD wil graag meer flexwoningen bouwen. Mijn fractie vraagt zich af of de indiener kan toelichten hoe dat de versnelling tot stand zou brengen. Aangezien we een half jaar geleden van het college duidelijk hebben gehoord dat de capaciteit die we voor flexwoningen kunnen gebruiken, juist willen gebruiken voor vaste bouw, voor permanente bouw. Ik ben benieuwd hoe meneer Heijnen dat anders wil aanpakken.

00:19:31

Voorzitter: Dank u wel. Ik ga door naar GroenLinks. Die heeft ook vragen.

00:19:34

Mevrouw Hillekens: Dank aan de indiener. Specifiek over het punt om de woningbouwcapaciteit in Meerstad te vergroten: hoe?

00:19:42

Voorzitter: Dank u wel. Partij voor het Noorden?

00:19:49

De heer Van der Laan: Richting de heer Heiner: de welstand zou wat minder belangrijk moeten zijn in het voorstel. Hoe moeten wij dat zien? Je kunt niet helemaal welstandloos gaan bouwen. Graag daar een toelichting op.

00:20:06

Voorzitter: Dank u wel. Partij voor de Dieren.

00:20:10

De heer Hekkema: Dank u, Voorzitter. Een vraag aan de VVD. Ik lees in het initiatiefvoorstel niet heel veel over duurzaam bouwen. Ik zou de VVD willen vragen om kort op te reflecteren.

00:20:23

Voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik naar de VVD. Er is een aantal vragen. Ik geef u het woord, de heer Heiner.

00:20:30

De heer Heiner: Dank u wel, Voorzitter. Het eerste wat ik wil zeggen is dat ik dit debat moet openen met de woorden: bouwen, bouwen, bouwen. De eerste vraag ging over het welstandsvrije gebied. Dat is uit de tweede versie gehaald naar aanleiding van het preadvies van het college. Richting D66 en Partij voor het Noorden: er is een ander voorbeeld veel dichterbij. Bijvoorbeeld de voormalig gemeente Naarden. Het is volledig welstandsvrij.

00:20:58

De heer Heiner: Ik zou u willen uitnodigen om daar een keer doorheen te fietsen of te wandelen. Het zal u amper opvallen. Het kan wel. Ik heb het eruit gehaald, omdat ik bang was dat anders dit hele debat alleen daarover zou gaan. Het moet over veel meer dingen gaan. Dat is de reden dat het eruit is.

00:21:16

De heer Heiner: De expatflat: draagt dat bij aan de woonsegregatie? Ik ben daar op

zich niet heel bang voor. Je ziet vaak dat expats erg op zichzelf leven. Zich totaal niet mengen in een buurt. Vaak de wat duurdere woningen in Helpman kunnen betalen, omdat hun werkgever een woning betaalt. Dan zeggen wij: we bouwen liever een expatflat iets buiten de stad die we volledig gemeubileerd opleveren, zodat er in die wijken zoals Helpman plek overblijft voor starters die daar graag willen wonen.

00:21:51

Voorzitter: U heeft een vraag op het antwoord dat u heeft gekregen. Ga uw gang.

00:21:57

Mevrouw Hillekens: Het was niet mijn vraag, maar ik probeer het te begrijpen. Heeft de VVD niet liever dat we ons best doen om expats op te nemen in wijken en daarin uitwisseling te bevorderen? Mensen daar te laten wonen. Of zegt u oprecht: die mensen zetten we buiten de stad.

00:22:16

Voorzitter: De VVD.

00:22:17

De heer Heiner: Voorzitter, als mensen een half jaar komen werken, en zij werken zestig uur per week in de Eemshaven, dan hoeven zij helemaal niet te investeren om opgenomen te worden in zo'n wijk. Dan zouden wij zeggen: het is zonde dat zij een woning in beslag nemen van iemand die wel wil opgaan in zo'n buurt. Daarom zouden we juist graag zo'n expatflat willen. Daar is vraag naar. Wij zouden graag willen voldoen aan die vraag.

00:22:42

De heer Heiner: De vraag van Student en Stad over het stoppen met de opkoopbescherming. Dat staat er misschien iets verkeerd. Starters zijn natuurlijk mensen die starten op de arbeidsmarkt. Je hebt twee soorten starters: starters op de woningmarkt, starters op de arbeidsmarkt. Waar wij hier op doelen is starters op de arbeidsmarkt. Die net beginnen met werken. Wat je daar vaak ziet, is dat die mensen een te hoog inkomen hebben om in een sociale huurwoning te gaan wonen. Maar te veel studieschulden of een te laag inkomen om een woning te kopen. Er ontstaat een gat op de markt. Dat is de particuliere huursector die volledig opdroogt door die opkoopbescherming. Daarom zeggen we: zijn er nu al plekken waar we dat hebben, waar je dat zou kunnen afschaffen? Zodat er weer ruimte komt voor die particuliere huursector.

00:23:27

De heer Heiner: De vraag van de ChristenUnie over de flexwoningen. Ik zal de vraag van GroenLinks erbij nemen over de bouwcapaciteit in Meerstad. Dat is een plek waar je dat bijvoorbeeld zou kunnen doen. Waar wij heel veel grond hebben als gemeente. Waar wij nu als doel hebben om 500 woningen te bouwen. Wij zouden liever naar de 600 gaan. Als je daar samenwerkingen met het bedrijfsleven aangaat.

00:23:49

De heer Heiner: Dat bijvoorbeeld een bedrijf in de Eemshaven zegt: wij zullen graag woningen willen realiseren met corporaties, met gemeenten, zodat onze mensen huisvesting hebben. Dat heeft bijvoorbeeld ASML in Brabant gedaan. Op dat soort manieren kun je flexwoningen creëren. Meerstad is daar een optie voor. Dat je nog plek hebt waar je uiteindelijk gaat bouwen, die je nu bouwrijp maakt. Waar je op de

planning hebt om over tien jaar pas te gaan bouwen, dat je daar die flexwoningen gaat neerzetten.

00:24:33

De heer Heiner: Hoe je meer zou kunnen bouwen in Meerstad, dat er is door juist meer personeel in te zetten op die planvorming. Dat staat heel duidelijk in het plan. Dat als je daar meer mensen voor inzet, dan zou je wat ons betreft prima van vijf naar zeshonderd woningen per jaar kunnen gaan.

00:24:50

Voorzitter: Een vervolgvraag.

00:24:51

Mevrouw Hillekens: We gaan vijfhonderd gewone woningen bouwen en honderd flexwoningen. We gaan personeel om gewone woningen te bouwen, inzetten om die flexwoningen te bouwen. Of gaat dat volledig bij dat bedrijf liggen en heeft de gemeente daar geen enkele rol in? Kost dat geen ambtelijke capaciteit die we daar kunnen gebruiken om te investeren in permanente woningen?

00:25:13

Voorzitter: De heer Heiner.

00:25:14

De heer Heiner: Voorzitter, ambtenaren bouwen natuurlijk geen woningen. Dat doen bouwbedrijven wat mij betreft. We hebben allerlei voorstellen gedaan waar we ons als gemeente juist minder mee zouden moeten bemoeien. Waardoor we weer capaciteit overhouden. Bijvoorbeeld dat we ons als gemeente niet gaan bemoeien met wat voor soort groen er komt. Dat we dat juist aan de ontwikkelaars overlaten. Dat we het aanleggen van infrastructuur niet als gemeente gaan doen, maar dat we dat aan bouwers overlaten. Dat gebeurt op heel veel plekken in het land. Wij willen dat allemaal in eigen regie. Dat zijn dingen waar we ambtelijke capaciteit op kunnen besparen. Die we in planvorming kunnen gebruiken.

00:25:56

De heer Heiner: De vraag van Partij voor het Noorden over de welstand is volgens mij beantwoord. De vraag van de Partij voor de Dieren over weinig duurzaam bouwen. We hebben vooral gezocht naar: waar zouden we echt kunnen versnellen en wat kunnen we beter doen? Er is hier heel veel aandacht in de gemeente voor duurzaam bouwen. Het leek mij overbodig om daar nu heel veel aandacht in dit plan op te vestigen. Het is niet zo dat we dat volledig willen schrappen, want anders had dat erin gestaan.

00:26:22

Voorzitter: Dank u wel. Ik zie dat een Student en Stad een vervolgvraag heeft op zijn eigen vraag of op de reactie. Ga uw gang.

00:26:32

De heer Swets: Dank, Voorzitter. Ik ben een beetje in de war, want we hebben een tijdje geleden afgesproken dat we als gemeente geld gaan vragen aan grote projectontwikkelaars om bij te dragen aan de infrastructuur. Daar was de VVD mordicus op tegen. Nu stelt de VVD voor om bouwers bij te laten dragen aan infrastructuur. Waar komt die verandering vandaan?

00:26:53

De heer Heiner: Voorzitter, ik denk dat de heer Swets het niet helemaal goed begrijpt. Op het moment dat er een wijk wordt aangelegd, kun je twee dingen kiezen. Je kunt zeggen: we gaan als gemeente alle infrastructuur aanleggen. Dan gaan we de bouwplaats verkopen aan bouwers. Je zou ook kunnen zeggen: we gaan de hele wijk aan de bouwer geven en dan gaan we de infrastructuur weer terugkopen. Dat is een andere manier van benaderen hoe je zo'n wijk laat bouwen. Dan is de vraag of je meer regie wil houden of de regie uit handen wilt geven. Hier wordt gekozen om de regie in handen te houden. Wij zouden ervoor willen kiezen om de regie meer uit handen te geven.

00:27:26

Voorzitter: Dank u wel. Ik ga ervan uit dat de vragen beantwoord zijn. Dan kunnen wij door naar de tweede termijn. Dat is voor de woordvoering van de fracties. Wie mag ik het woord geven? ChristenUnie.

00:27:40

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. Goed dat we hier zitten. Het is goed om weer te kunnen debatteren over initiatiefvoorstel. Over een voorstel wat vanuit de raad komt dat we niet reactief bezig zijn, maar pro-actief dingen op de agenda zetten. Dat valt de VVD en vooral de heer Heijner, die het voorstel geschreven heeft, te prijzen. Wij kunnen zien dat hij er veel tijd in heeft gestoken. Dat er veel verschillende voorstellen zijn gedaan. Met een aantal van die dingen zijn we het als ChristenUnie eens. Dat past deels bij onze visie. Ik ga kort uitleggen waarom een aantal van die onderdelen er wel bij passen en een aantal niet.

00:28:23

De heer Dwarshuis: Voorzitter, we zijn blij met een aantal voorstellen die zich richten op gemengde wijken, zoals het 40-30 principe. Wat de VVD omarmt net als de coalitiepartijen. En dat de VVD in wil zetten op slimmer gebruik maken van de ruimte die we hebben. Door bijvoorbeeld kantoorpanden in te zetten voor bouwen. Daar zit een aantal kanten aan waar we het niet met de VVD eens zijn. Bijvoorbeeld het inrichten van zolders als kamers zag ik voorbij komen. Daar hebben we het vanmiddag over gehad. Dat gaat ons een brug te ver.

00:28:56

De heer Dwarshuis: We zijn vooral blij met de aandacht die de VVD heeft voor het probleem van vergrijzing op de woningmarkt. Dat er steeds meer ouderen zijn die zoeken naar een passende woning. Dat we een bouwopgave hebben voor die groep die steeds groter wordt, omdat een grote generatie mensen ouder wordt en zoekt naar een woning die gelijkvloers en toekomstbestendig is. Het liefst in de eigen buurt waar ze sociale binding hebben.

00:29:26

Voorzitter: U heeft een vraag van Student en Stad.

00:29:29

De heer Swets: Voorzitter, het is mooi hoe de ChristenUnie die laatste zin afsluit met: in hun eigen buurt. Er zijn gemeenten waar ze ouderen voorrang geven op nieuwbouwprojecten in hun eigen buurt. Zou dat voor de ChristenUnie het overwegen waard zijn om in Groningen in te voeren?

00:29:46

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:29:47

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. Dat is een hele nieuwe vraag voor mij. Ik had er nog nooit van gehoord. Ik zou moeten zien hoe een concreet voorstel daarvan eruit zou zien. In de basis zou ik daarvoor openstaan. Wij zijn een partij die zegt: ga niet elke doelgroep voorrang geven, want dan geef je iedereen voorrang en heeft uiteindelijk niemand meer voorrang. Dat probleem zien we in de sociale huur al een aantal jaren aan de orde. Ik denk dat het goed is dat we meer dan dat dit college al doet en daar heel veel initiatief voor neemt, gaan kijken hoe we de oudere generatie in deze stad en de ouder wordende groep mensen een goede plek kunnen bieden.

00:30:40

De heer Dwarshuis: Ik kom op een aantal zaken die wij niet zo mooi vinden aan dit voorstel. Dat is dat de VVD meer ruimte aan de markt wil geven dan dat wij zouden willen toestaan. Als ChristenUnie staan we daar wat genuanceerd in. Dat wij de markt graag ruimte willen geven met de grenzen die de overheid stelt. Het gronden goedkoper wegzetten aan bedrijven, aan bouwers of aan ontwikkelaars, vinden wij niet naar de goede richting gaan. Omdat wij bang zijn dat de markt er met de winst vandoor gaat en de kosten in het publieke domein blijven hangen.

00:31:13

De heer Dwarshuis: Daarnaast hebben wij met de Partij voor het Noorden eerder een initiatief genomen om te gaan bouwen in wijken en dorpen. Wij zijn blij dat de VVD dat graag ziet. Dat gebeurt volgens mij al. Al met al vinden wij het een lange lijst van voorstellen waar de samenhang soms ontbreekt. Wat vooral voor ons het grote punt is, is dat er een aantal dingen instaan die voor ons echt een no-go zijn. Wij zouden graag met de VVD verder willen verkennen naar een aantal dingen, vooral rondom ouderen. De seniorenmakelaar heb ik vaker genoemd. Dat vind ik een erg sterk idee van de VVD. Dat zou ik graag verder willen brengen.

00:31:47

Voorzitter: Dank u wel. De SP heeft een vraag aan de ChristenUnie.

00:31:53

De heer De Waard: Dank, Voorzitter. Ik had ook gelezen over de seniorenmakelaar. Het viel mij op dat dat alleen over de sociale huur gaat. Terwijl er heel veel ouderen in koopwoningen zouden wonen. Is het niet veel beter om je ook daar op te richten? Daar is veel meer te winnen.

00:32:09

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:32:11

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. Dat is exact het idee wat de ChristenUnie heeft. De corporaties zijn er, zoals het college schrijft, al goed mee bezig. Zij doen dat voor hun eigen groep. Er zou veel meer kruisbestuiving moeten zijn tussen huur en koop. Dat mensen die nu een koopwoning hebben, erover nadenken om op termijn te gaan huren. Of dat huurders een stap kunnen maken naar de koopsector als dat mogelijk is. Dat die uitwisseling beter wordt.

00:32:43

Voorzitter: Dank u wel. We gaan door naar de volgende fractie voor woordvoering. GroenLinks.

00:32:48

Mevrouw Hillekens: Dank, Voorzitter. Laat ik beginnen met dat ik het mooi vind dat de VVD onder elkaar gezet heeft wat je allemaal kunt doen om de volkshuisvesting te verbeteren. Misschien bovenal omdat het initiatiefvoorstel goed laat zien wat het college allemaal doet. Ongeveer 29 van de 40 voorstellen doen we als college al. Een criticus zou misschien kunnen zeggen dat het de VVD meer gaat om het maken van een statement over de woningmarkt, dan daadwerkelijk oplossingen te bieden voor alle mensen die een woning zoeken in Groningen. Misschien heeft meneer Heiner per ongeluk de aftrap van het Startpunt Wooncorporaties gemist. Ik heb hem daar niet gezien. Waar de gemeente de verbinding heeft met de woongroepen en al kavels beschikbaar heeft gesteld om de woongroepen te faciliteren. Misschien heeft hij het in werking treden van de Omgevingswet gemist. Misschien heeft hij de actieve herinnering niet meer aan de sessies die we met zijn allen hebben besteed aan hoger bouwen.

00:33:47

Mevrouw Hillekens: Het zou gemeen zijn om het alleen te hebben over de voorstellen die we al doen. Er zit een aantal voorstellen in die nieuw zijn of in ieder geval op dit moment niet plaatsvinden. Ik ga niet veel woorden vuilmaken aan de omzettingsvergunningen. Volgens mij hebben we het er met elkaar vaak genoeg over gehad. Het is niet de bedoeling om mensen op te hokken in huisjes, maar om goede woonruimte te bieden. De flexwoningen blijven uit de hoge hoed van de VVD komen. Wat op zich bijzonder is, want geen enkele marktpartij waagt zich er meer aan omdat ze onrendabel zijn. Daarnaast bouwen wij liever goede woningen dan tijdelijke flexwoningen. Zetten we al onze capaciteit daar liever op in.

00:34:37

Voorzitter: U heeft een interruptie of een vraag vanuit Student en Stad.

00:34:41

De heer Swets: Dank u, Voorzitter. Kan ik hieruit voorzichtig concluderen dat GroenLinks tegen het initiatiefvoorstel gaat stemmen?

00:34:47

Mevrouw Hillekens: Ik wil nog een punt aanstippen. Daarna heb ik een aantal positieve punten. De oplossing voor de VVD blijft elke keer weer: macht naar de bouwers en de winsten die daarheen vloeien. In plaats van dat we het hebben over: wat hebben onze inwoners nodig? Hoe kunnen we daar goed voor bouwen? Misschien het raarste voorstel per definitie niet in hoger beroep tegen bouwers. Dan geef je echt de carte blanche weg aan ontwikkelaars, aan bouwers waar je het goede gesprek moet hebben. Over het algemeen doen ze het goed en is het niet nodig. Laten we niet als raad gaan zeggen: we gaan geen juridische procedure meer doen. Veel plezier ermee. De gronden naar de ontwikkelaars.

00:35:31

Mevrouw Hillekens: De heer Dwarshuis had er net al over: juist met je eigen grond in hand heb je de controle en kun je sturen op wat je wilt. Ik had beloofd positief te zijn.

Er zijn twee voorstellen waar we in ieder geval welwillend tegenover staan. Misschien goed om aan de heer Heiner mee te geven om te kijken hoe we dat in de raad behandelen. Dat die niet sneuvelen in het circus van waanzin maatregelen. GroenLinks is zeker positief over het opkopen waar het kan. Ruimte creëren in de wijken waar het nu is. Ook als aanvulling op de grote uitrol van de woningbouwlocaties waar we op termijn onze doelen mee zouden moeten halen. Ik denk dat het een mooi initiatief is. We zijn over de seniorenmakelaars te spreken.

00:36:14

Mevrouw Hillekens: Goed om te benadrukken: wij zien dat niet alleen voor de corporaties. Ik vind het heel goed dat die er nu al mee bezig zijn. We vinden het belangrijk om juist de interactie tussen koop en huur daarin goed op te zoeken. Daarin haal je natuurlijk de meeste winst. Dan heel even over de dekking, want alles uit het CIF is natuurlijk makkelijk afgeschreven. Je kunt niet onbeperkt je geld uitgeven en is het een keuze wat we niet doen. Als we als GroenLinks moeten kiezen, bouwen we betaalbare duurzame woningen in groen en wel uitgedachte wijken. Ik ben blij dat de welstand eruit is. Laten we de invloed van de markt rechts liggen in onze gemeente.

00:37:13

Voorzitter: Dank u wel. De heer Swets van Student en Stad voor de woordvoering.

00:37:21

De heer Swets: Dank u, Voorzitter. Laat ik het beetje positief houden. Voorzitter, wij zijn groot voorstander van het effectiever omgaan met de woningen die we hebben. Het tekort wat we nu hebben wegbouwen, duurt jaren en jaren. Daar kunnen onze inwoners helaas niet op wachten. Door slimmer om te gaan met woningen die er al zijn, kunnen we een hoop druk van de ketel halen.

00:37:52

De heer Swets: Net zoals de VVD irriteren we ons aan leegstaande woningen boven winkels. Nu is een private partij toevallig bezig met het weer opnieuw realiseren van woningen boven winkels. Maar wij vinden dat de gemeente, als een gemeente die graag veel sturing heeft, daar iets meer het voortouw in mag nemen. In plaats van af te wachten op private partijen.

00:38:16

Voorzitter: Partij voor de Dieren.

00:38:18

De heer Hekkema: Dank. Is Student en Stad ervan op de hoogte dat het in het verleden al eens een keer is gebeurd zonder succes? Ik kan mij voorstellen dat het op sommige plekken lukt, maar dat we er nu niet een algemeen beleid van kunnen maken. Dat het aan private partijen is om daar actie op te ondernemen. Dat de gemeente daar al voldoende op stuurt.

00:38:38

Voorzitter: De heer Swets.

00:38:40

De heer Swets: Met dat laatste ben ik het niet mee eens, dat de gemeente daar voldoende op stuurt. Ze sturen daar helemaal niet op. Ik ben het er wel mee eens dat

het niet overal kan. Daarom lijkt het mij juist goed om die ambitie uit te spreken dat we dat wel willen. Dat we daar beleid op ontwikkelen.

00:38:56

Voorzitter: ChristenUnie.

00:38:57

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. Als Student en Stad vindt dat we daar meer regie op moeten zouden voeren: hoe zouden we dat moeten doen? Denkt u aan het publieke ontwikkelbedrijf?

00:39:07

Voorzitter: De heer Swets.

00:39:09

De heer Swets: Daar had ik nog niet eens aan gedacht. Dat is misschien een goede optie. We zien nu dat de markt het begint op te pakken. Het is blijkbaar mogelijk. Dan wil ik dat we als gemeente kijken: hoe kunnen we dat in meer plekken realiseren of laten realiseren?

00:39:21

Voorzitter: Mevrouw Hillekens heeft een interruptie voor u.

00:39:23

Mevrouw Hillekens: Wat denkt Student en Stad dat er nu anders is aan de situatie dat die er zich wel voor leent?

00:39:28

Voorzitter: De heer Swets.

00:39:29

De heer Swets: We zien nu dat het blijkbaar wel kan. Dan kunnen we best de best practices overnemen van degenen die het nu aan het realiseren zijn.

00:39:36

Voorzitter: Een interruptie of een vraag vanuit de SP. De heer De Waard.

00:39:43

De heer De Waard: De markt zou de oplossing zijn van de wooncrisis. Maar het is toch juist door de markt dat het jarenlang heeft leeggestaan? Sterker nog, dat trappen zijn weggehaald omdat dat dat winkelruimte scheelt die dan meer oplevert. Is de heer Swets niet bang dat zodra die woningen niet meer rendabel zijn, ze evengoed verdwijnen?

00:40:05

Voorzitter: De heer Swets ter beantwoording. Daarna kunt u doorgaan met uw woordvoering.

00:40:08

De heer Swets: Ik denk dat de SP bevestigt dat we dit misschien niet aan de private partijen moeten overlaten, maar als gemeente regie moeten nemen. Fijn dat ze het met mij eens zijn. In de vorige sessie hebben we uitvoerig gesproken hoe wij denken over het verruimen van het aantal bewoners naar drie zonder dat je een vergunning nodig hebt. Dat onderdeel van het initiatiefvoorstel steunen wij van harte. In het kader van het effectief benutten van de woonruimte zien we doorstroming als een

echte noodzaak. Daarom zijn we blij dat het college, mede naar aanleiding van onze eerdere motie, dat thema meeneemt in de volkshuisvestingsvisie. Om specifiek ouderen te laten doorstromen, zouden wij er nog wat verder willen gaan. Het ging er al over in dit debat.

00:40:50

De heer Swets: In Amsterdam is de gemeente bijvoorbeeld in gesprek gegaan met corporaties. Met als uitkomst dat in sommige wijken veel ouderen voorrang krijgen op vrijkomende woningen op de begane grond en de eerste verdieping. Ik noemde het net: ouderen willen heel graag in hun oude buurt blijven wonen en hechten waarde aan de contacten die zo hebben opgebouwd. Wat ik noemde, is dat in andere gemeentes ouderen bijvoorbeeld voorrang krijgen op nieuwbouwprojecten bij hen in de buurt. Zo kunnen ze blijven wonen in de wijk die zo vertrouwd is, maar ook doorstromen naar een woning die beter past bij hun levensfase.

00:41:20

De heer Swets: Een bijkomend voordeel is dat zij een woning achterlaten waar vaak weer een gezin in kan. Zo komt die hele verhuisketen op gang. We zijn benieuwd hoe het college daarnaar kijkt. Terug naar het initiatiefvoorstel van de VVD. Ik vind het interessant om te kijken naar het aanbieden van het recht op urgentie voor mensen die een sociale huurwoning opzeggen om te gaan samenwonen. Dat het alleen met twee personen mag. Dat is belangrijk om te weten. Tijdelijke woningen op bouwrijpe gronden zien we iets wat de woningnood tijdelijk kan verlichten. Een beleidsnotitie om omzettingsvergunningen klinkt leuk, maar ik denk dat met deze wethouder wonen die beleidsnotitie heel erg kort gaat worden.

00:41:57

Voorzitter: Dank u wel. Voordat u klaar bent heeft u nog een interruptie van GroenLinks.

00:42:02

Mevrouw Hillekens: Ik sloeg aan op die flexwoningen. De VVD gaf net aan om dat aan private partijen te geven. Student en Stad gaf aan dat het een rol is voor de gemeente om flexwoningen te realiseren of om ruimte te creëren of te faciliteren in het maken van flexwoningen.

00:42:16

Voorzitter: De heer Swets.

00:42:18

De heer Swets: Ik denk dat je eerder moet kijken naar bijvoorbeeld Zernike Campus waar SSH haar tijdelijke woonvesting heeft gerealiseerd. Grondverkoop aan ontwikkelaars gaan we natuurlijk niet doen. Al helemaal niet met een korting. Dat mag helemaal niet, want dat is verkapte staatssteun. Een heel groot deel van de maatregelen die VVD voorstelt, doen we al. Die zullen we vast in grote lijnen steunen als schaduw coalitiepartij. Dan zou ik willen afsluiten met een oproep aan de heer Heiner. Het initiatiefvoorstel bevat ontzettend veel maatregelen, waarvan we de meesten al doen. Andere maatregelen die gezien de politieke wind zijn bij voorbaat kansloos. Het lijkt mij zonde als dit hele plan sneuvelt als het als geheel wordt ingediend. Daarom wil ik graag de VVD de handreiking doen om samen met de

andere partijen te kijken naar maatregelen die wel kans van slagen hebben, zodat we in ieder geval die maatregelen er doorheen kunnen krijgen.

00:43:14

Voorzitter: Dank u wel. Welke fractie mag ik nu het woord geven? De SP.

00:43:18

De heer De Waard: Dank, Voorzitter. Om te beginnen wil ik aansluiten bij alle complimenten die zijn gegeven aan de heer Heiner dat er een initiatiefvoorstel ligt. Ik denk dat dat heel goed is. Dat we het een keer echt over wonen kunnen hebben. Dat is een stuk beter dan moties vreemd vlak voor de raad opsturen. Zoals al eerder gezegd: we doen best veel van wat in het voorstel staat. Ik vraag mij af: is de heer Heiner dan zo links of het college zo liberaal? Wat ik allebei zorgelijk zou vinden. Daar hebben de beide heren vast iets over te zeggen.

00:44:14

De heer De Waard: Scheefwonen, is een aantal keren genoemd in het stuk. Ik vraag me af wat dat precies betekent voor de heer Heiner. Zijn dat alle mensen met een koopwoning die lekker gesponsord worden door de staat met hypotheekrenteaftrek en allerlei andere voordelen? Of zijn het mensen die te veel huur betalen die in woonarmoede leven. Dat is ook scheefwonen. Of zijn het de mensen die iets te veel verdienen voor een sociale huurwoning? Ik denk dat die laatste groep is, al is dat van al die mensen de kleinste groep. Toch wordt die eruit gepakt. Dat is natuurlijk heel pijnlijk. Zeker omdat je als sociale huurder wat ruimer woont, de klos bent bij de VVD. Jammer dat deze groep mensen als zondebok lijkt te worden weggezet voor de wooncrisis.

00:45:04

De heer De Waard: De grote redders die dit probleem moeten oplossen: de projectontwikkelaars. Voor hen komt ruim baan als het aan de VVD ligt. Het gaat zelfs zo ver dat ze staatssteun zouden moeten krijgen. Niet heel liberaal, maar ik ben benieuwd hoe de heer Heiner dat precies recht kan praten.

00:45:26

De heer De Waard: De gevolgen van al die maatregelen die van Groningen een speeltuin moeten maken voor de projectontwikkelaar zijn natuurlijk desastreus. Daar gaan wij als SP absoluut niet in mee. Het is nu al een constante strijd om betaalbare woningen te realiseren op gronden van projectontwikkelaars. Als we dat helemaal uit handen geven, kunnen we dat vergeten. Ik denk dat ik het hiermee kan afronden en kan zeggen dat we niet echt steun hebben voor dit voorstel.

00:45:56

Voorzitter: Dank u wel. U heeft een interruptie vanuit Student en Stad.

00:46:03

De heer Swets: Ik werd geïnspireerd door de eerdere interruptie van Partij voor de Dieren. Hoe zou de SP er tegenover staan om tijdelijke woningen te realiseren op bouwrijpe gronden, als dat gebeurt door corporaties?

00:46:14

Voorzitter: De heer De Waard.

00:46:17

De heer De Waard: Voor een deel moeten de corporaties dat zelf weten als zij denken dat het goed is. Wat ik toen nu tot nu toe weet van die flexwoningen is dat het niet echt uit kan. Dat je beter kunt investeren in bestaande woningen. Hoe lang staan flexwoningen er? Altijd langer dan verwacht, dus je kunt beter vol inzetten en de middelen die dat kost om in te zetten op bestaande of blijvende woningen.

00:46:52

Voorzitter: Dank u wel. Dan kunnen we door naar de volgende woordvoering. Partij voor het Noorden. Ik heb begrepen dat raadslid Mariska Sloot van de Stadspartij zich heeft afgemeld en aansluit bij uw woordvoering.

00:47:03

De heer Van der Laan: Dank, Voorzitter. Vanuit onze fractie complimenten richting VVD. Met het initiatiefvoorstel en hier plaatsnemen moest ik wennen aan de andere setting. Dat betekent dat het niet zo vaak gebeurt. Althans, dat er een initiatiefvoorstel ligt. Welgemeende complimenten. Met een woonvisie die er al ligt en die er nu wordt aangeboden, is het snel: zoek de verschillen en zoek de essenties. Wij zijn blij hoe het college hiermee omgaat. Die heeft het zelf al over een hele nieuwe volkshuisvestingsvisie. Dat zal ongetwijfeld eerder genoemd zijn, maar voor ons was dat een wake-upcall: die komt er weer aan. Een vraag richting college: in hoeverre wordt de raad daarin betrokken en zijn er meer initiatiefvoorstellen anders dan de VVD die de raad kan meegeven voor dat volkshuisvestingsvoorstel? We zijn het over elk onderwerp eens. Dat zijn er ruim 39, geloof ik.

00:48:40

Voorzitter: De heer Van der Laan, u heeft een interruptie vanuit GroenLinks.

00:48:43

Mevrouw Hillekens: Ik wilde de heer Van der Laan vertellen dat we volgende week uitgebreid onze input mogen geven voor het Volkshuisvestingsprogramma wat bij de omgevingsvisie hoort. Dat is het goede nieuws.

00:48:54

Voorzitter: Waarvan akte. We gaan door met uw woordvoering.

00:49:05

De heer Van der Laan: Wij kunnen niet altijd alles overzien, Voorzitter. Wij komen zeker nog met ideeën.

00:49:17

Voorzitter: U heeft een vraag vanuit de ChristenUnie.

00:49:20

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. Ik ken de Partij van het Noorden als een partij die niet zo liberaal is als de VVD en alle gronden aan de projectontwikkelaars wil geven. Tegelijk een aantal voorstellen in dit voorstel prima zou kunnen steunen. Zoals het bouwen in dorpen, 30% sociaal bouwen en die gemengde wijken is echt iets voor de Partij van het Noorden. Dan doemt er zich een spagaat op. Mijn vraag aan u is: denkt u dit voorstel in zijn geheel te kunnen steunen? Of helt de balans de andere kant op?

00:49:56

Voorzitter: De heer Van der Laan.

00:49:58

De heer Van der Laan: Voorzitter, het is geen geheim dat wij vaak voor wat het wonen betreft met het college meegaan. Wij worden altijd wat kriegelig als het gaat om welstandskwaliteitseisen te laten vallen. Dat is weer aangepast, ook in dit voorstel. Hoe gaat dat in de praktijk? Optoppen heeft bij ons altijd bepaalde associaties. Gaat dat goed? In het verleden niet altijd. Daar hebben we hele discussies over gehad. Bijvoorbeeld in de mooie Schildersbuurt en sinds kort in de Oranjesbuurt. Optoppen klinkt leuk, maar niet iedereen wordt daar heel blij en gelukkig van. Wij ook niet.

00:50:40

Voorzitter: De heer Van der Laan, u heeft een korte vervolgvraag van de ChristenUnie.

00:50:45

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. Samenvattend: u bent tegen.

00:50:49

Voorzitter: De heer Van der Laan.

00:50:51

De heer Van der Laan: Nogmaals, we vinden het enorm positief. Al is het alleen maar dat we ons opnieuw moeten vergen op die hele woonvisie. Wat alleen al binnen onze fractie tot misschien uren discussie leidde. Omdat het zoveel onderwerpen zijn en er al zoveel gebeurt. Toch die verschillen zoeken. Dat heeft de VVD in ieder geval bereikt door onze fractie scherp te maken. Met de toezegging van het college dat ze echt dingen meenemen waarvan het college denkt dat die nuttig zijn. Daarmee kunnen wij leven en dan kunnen we wellicht volgende week de discussie vervolgen voor wat betreft die volkshuisvestingsvisie. Tot zover, Voorzitter.

00:51:36

Voorzitter: Dank u wel. PvdA.

00:51:41

Mevrouw Gierkink: Dank, Voorzitter. Allereerst complimenten aan de VVD voor de uitgebreide inspanning die in het initiatiefvoorstel is gestoken. Het is een mooi voorstel voor mijn eerste woondebat. Ik heb ontzettend veel geleerd vanuit het voorstel over wat we allemaal doen. Dank daarvoor. Veel waardering voor het B1-taalgebruik. Het was heel lastig om de rode draad erin te vinden.

00:52:20

Voorzitter: U krijgt een interruptie van Student en Stad. De heer Swets.

00:52:24

De heer Swets: Voorzitter, het college geeft in haar preadvies aan dat alle relevante beleidsstukken op B1-niveau worden geschreven. Ik vraag me af waar dan het beeld vandaan komt van de PvdA dat al die beleidsstukken onleesbaar zouden zijn.

00:52:38

Voorzitter: Mevrouw Gierkink.

00:52:43

Mevrouw Gierkink: Ik was erg blij om dat te lezen vanuit het college. Ik kijk uit naar al die leesbare stukken. Een heel warm welkom bij het debat, zeker ook van de heer Van der Laan. Dank u wel daarvoor. Dan wil ik verder ingaan op het voorstel. De titel vonden we erg mooi: Hoe het kan? Dat klopt inderdaad. Dit is grotendeels hoe het kan. Er is een aantal dingen die we doen, maar die we volgens mij niet moeten willen. Er is veel gezegd over wat we al doen. Misschien dat ik dat oversla en mij aansluit bij mijn collega's. Er zijn enkele voorstellen die wij problematisch vinden. Die ik wil uitlichten.

00:53:31

Mevrouw Gierkink: Het goedkoop scheefhuren tegengaan met corporaties: wij zijn faliekant tegen het mensen hun huizen uit pesten. Waar wij echter voor zouden zijn, is kijken of je bewoners die te veel verdienen iets meer zou kunnen laten betalen. Om de bewoners die een stuk minder verdienen en te weinig verdienen, daarmee minder kunnen betalen. Daar zouden we met de VVD naar willen kijken.

00:54:00

Mevrouw Gierkink: Meer grond verkopen aan ontwikkelaars: wij willen natuurlijk zoveel mogelijk regie houden op de woningmarkt. Juist meer sturen met erfpacht en koopgarantie, zoals we eerder hebben voorgesteld. De speciale flat voor expats: wij geloven in gemengde wijken. Wij zien het risico op segregatie anders dan de heer Heiner net aan gaf. We willen niet voor iedere groep die zich eventueel niet mengt in een wijk een aparte flat neerzetten. Het lijkt ons goed om wel naar de woonbehoefte van de expats te kijken, maar niet om een aparte flat neer te zetten.

00:54:41

Voorzitter: U heeft twee interrupties. Eerst van Student en Stad en daarna van D66. De heer Swets.

00:54:46

De heer Swets: Dank, Voorzitter. De PvdA heeft het over: we gaan niet een flat neerzetten voor één bepaalde doelgroep. Toch realiseert het college bijvoorbeeld studentenflats. Hoe ziet de PvdA dat graag anders?

00:54:59

Voorzitter: Mevrouw Gierkink.

00:55:01

Mevrouw Gierkink: Dank voor die vraag. Toen ik het zei, dacht ik: ik zit naast Student en Stad. Dat klopt. Wat je ziet, is dat we af en toe veel problemen hebben in bepaalde wijken. Dat het soms goed kan zijn om wonen op Zernike specifiek of studentenflats specifiek te bouwen waarin je gedeelde voorzieningen hebt. Waar die studenten juist met elkaar kunnen wonen. Dat is niet altijd mogelijk in alle woningen die we nu hebben. Juist omdat heel veel is omgezet naar studio's. Soms kunnen we niet anders.

00:55:38

Voorzitter: Daar heeft de heer Swets een korte vervolgvraag op.

00:55:42

De heer Swets: Impliceert de PvdA nu dat we in wijken problemen hebben door

studenten en dat we ze daarom een andere plek in de stad moeten geven door flats te bouwen?

00:55:53

Voorzitter: Mevrouw Gierkink.

00:55:55

Mevrouw Gierkink: Dat was niet wat ik bedoelde. Het is goed dat u dat extra aanstipt. Dat bedoel ik niet.

00:56:10

Voorzitter: De volgende interruptie van D66, de heer Lo-A-Njoe

00:56:14

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, Voorzitter. Ik hoor de PvdA spreken over tegengaan van woonsegregatie. Dat deel ik als het gaat om de expatflat gedachte. Ik vroeg me af of PvdA ideeën of voorstellen heeft over het tegengaan van segregatie onder studenten. Dan heb ik het over 'Dutch only' of 'sorry, no international' cultuur die er is binnen onze kamerbewoning in de stad.

00:56:37

Voorzitter: Mevrouw Gierkink. Daarna kunt u doorgaan met uw woordvoering.

00:56:47

Mevrouw Gierkink: 'Dutch only': dat vinden we verschrikkelijk. Ik heb nu niet per direct een voorstel waarmee we dat oplossen. Als u daar een goed idee voor heeft, willen wij daar zeker naar kijken. Het is ontzettend oneerlijk. Je hoort daar veel over. Ik ga verder op die positieve toer met voorstellen waar we wat mee kunnen. We willen voorzichtig zijn met optoppen van bestaande bouw. Het kan in sommige gevallen. Als je echt naar complete flatgebouwen kijkt, kan het werken. We willen niet overal losse kamertjes op gaan zetten.

00:57:32

Mevrouw Gierkink: Tijdelijke woningen op bouwrijpe terreinen: daar zitten enorm veel haken en ogen aan die hier al benoemd zijn. We zouden de optie willen openhouden. Stel dat er een mogelijkheid is om dat te doen in samenwerking met corporaties om te kijken of dit problemen zou kunnen oplossen.

00:57:57

Voorzitter: U heeft u twee interrupties: een van D66 en daarna een van ChristenUnie.

00:58:02

De heer Lo-A-Njoe: Dank u, Voorzitter. Ik benieuwd hoe de PvdA dat ziet. Ik hoor uw collega, meneer Tjepkema, pleiten voor nieuwbouw zo snel mogelijk op grote uitleglocaties die we hebben. Het college heeft een half jaar geleden een brief gestuurd waarin ze aangaf dat flexwoningen helemaal niet kansrijk meer zijn. En de corporaties daar geen heil in zien. Kan mevrouw Gierkink hier iets zeggen? Het lijkt mij bijna op een draai die de PvdA maakt.

00:58:32

Voorzitter: Mevrouw Gierkink.

00:58:39

Mevrouw Gierkink: De heer Tjepkema heeft mij verteld dat hij voorbeelden heeft

gezien. Hij werkt in Leeuwarden hieraan. Daar heeft hij in dit geval mooie voorbeelden gezien en ik geloof hem op zijn woord. Als hij zegt dat het mogelijk moet zijn, dan hoop ik dat wij daar uitkomen.

00:59:07

Voorzitter: We gaan door naar de volgende fractie voor de woordvoering. Wie mag ik het woord geven? CDA.

00:59:12

De heer Kooi: Dank u wel, Voorzitter. Allereerst wil ik de VVD een compliment geven voor het voorstel. De hoeveelheid werk die dit kost, geeft niets meer dan waardering. Dat betekent niet dat we het overal mee eens zijn in het voorstel. Ik zal beginnen met een paar punten waar we het mee eens zijn. Zoals de bevordering van de doorstroming. Vooral als het gebeurt door middel van het bouwen van extra woningen voor ouderen. Zoals dit toevallig in ons eigen initiatiefvoorstel stond: waardig ouder worden.

00:59:42

De heer Kooi: Echter, we zijn het niet eens met het verkopen van grond tegen een gereduceerd tarief. Dit lijkt ons niet wenselijk. Niet iets wat de gemeente zou moeten doen. Verder lijken flexwoningen ons een moeilijke situatie. Aangezien ze snel onrendabel zijn. Iets wat de VVD zal waarderen. In de tweede versie van het voorstel staan veel punten waarvan het college zei: dat doen we al. Die zijn er niet uitgehaald. Vindt het college dat hier genoeg voor gebeurt? Dat het college genoeg doet? Of staat er juist in het voorstel dat het college meer moet doen. Dat was het.

01:00:21

Voorzitter: We gaan door naar de volgende fractie: D66.

01:00:25

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, Voorzitter. De complimenten zijn gemaakt, maar werden in rap tempo gevolgd door behoorlijke kritiek. Ik ga mij proberen daar niet aan te bezondigen, want ik vind het voorstel goed uitgewerkt is. Je ziet duidelijk dat er werk ingestoken is. Het is een opsomming van veel goede ideeën. Sommige dingen doen we al. Dat klopt. Of kunnen we misschien meer doen. Dat maakt niet dat het minder goede ideeën zijn. Daarvoor onze waardering. De timing is slim denk ik. Ik heb het gevoel dat het misschien lastig wordt om het initiatiefvoorstel aangenomen te krijgen.

01:01:03

De heer Lo-A-Njoe: De goede ideeën die in dit initiatiefvoorstel zitten, zijn natuurlijk een prima input voor de volkshuisvestingsvisie waar we het volgende week over hebben. Die binnenkort gaat verschijnen. Ik hoop dat de coalitiefracties niet alleen gekeken naar wat ze niet goed vinden hieraan en er wordt zelfs ook een beetje lacherig over gedaan. Dat is denk ik niet terecht. Maar dat ze voornamelijk goed hebben gekeken naar de goede aanvullende ideeën die ook in het initiatiefvoorstel staan.

01:01:34

Voorzitter: ChristenUnie voor een interruptie.

01:01:36

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. Volgens mij heb ik een heel aantal punten genoemd die ik juist waardeer in het voorstel van de heer Heiner. Mijn vraag is: D66 zegt alleen maar goede dingen hier in het voorstel. Ik heb twee vragen: hoe waardeert u de samenhang? De tweede: ik ken D66 als een partij van de rechtsstaat. Wat vindt u van het voorstel om te stoppen met hoge beroepen? Een deel van onze mogelijkheid om tot rechtspraak uit te schakelen?

01:02:10

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:02:11

De heer Lo-A-Njoe: U kent onze partij goed. Daar ga ik zo wat over zeggen. Daar zijn we niet voor. Er is een aantal punten in dit voorstel waar we niet achter kunnen staan. Het laatste wat hij noemde, is er een van. Ik vind dat als we een initiatiefvoorstel hebben, we dat serieus moeten behandelen.

01:02:35

Voorzitter: GroenLinks.

01:02:36

Mevrouw Hillekens: Ik vroeg me af waar de heer Lo-A-Njoe het idee vandaan haalt dat coalitiepartijen niet welwillend meedenken. Volgens mij heb ik elke coalitiepartij een aantal voorbeelden horen noemen die ze ondersteunen en het aanbod gedaan om te kijken hoe we dat op een goede manier kunnen behandelen. Ik vraag me af waar dat verwijt van de heer Lo-A-Njoe vandaan komt.

01:02:54

De heer Lo-A-Njoe: Het verwijt zit vooral in het serieus behandelen van het initiatiefvoorstel, zonder er lacherig over te doen. Misschien moet ik mij daartoe beperken. Dat is wat ik vraag. Dat geldt niet voor coalitiebreed. Laat ik het daar op houden. De timing is slim. Ik ga naar een aantal zaken waarvan wij zeggen: we hopen dat die worden opgenomen. Dat sluit aan bij het debat wat we vandaag eerder hebben gehad.

01:03:22

De heer Lo-A-Njoe: Voor iedere wijk en dorp een bouwplan opstellen: we hebben grote plannen en er is heel veel in de pen wat voldoende zou moeten zijn. Er zijn nu eenmaal veel jongeren en ouderen die heel graag een woning zouden willen hebben in eigen dorp of eigen wijk. Ik vind het een goed idee om te kijken naar een bouwplan voor iedere wijk en ieder dorp. Een straatje erbij mag eventueel. Het zal u niet verbazen dat permanent wonen op Zernike een vurige wens is. Overigens hebben we daar het een en ander van het college over gehoord. Het is goed om dat te blijven onderstrepen zolang die woningen er niet zijn.

01:04:03

Voorzitter: U heeft een interruptie van Student en Stad.

01:04:09

De heer Swets: Ik hoor D66 hier pleiten voor: in elke wijk een straatje erbij. Er is juist onderzocht dat dit in Groningen heel weinig effect zou hebben, omdat we best verdicht zijn als stad. Zou het niet een beter idee zijn om ergens een verdieping

bovenop te gooien in plaats van in elke wijk een straatje erbij? Dat lijkt mij wat lastig hier.

01:04:33

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:04:34

De heer Lo-A-Njoe: Dank voor de aanvulling. Het straatje erbij is de korte versie die voor dorpen geldt, maar in deze verdichte stad gaat het straatje omhoog. Daar heb ik het over optoppen inderdaad. Maar dan wel zo optoppen dat er extra wooneenheden ontstaan. Dat klopt.

01:04:47

Voorzitter: Een interruptie van de ChristenUnie.

01:04:49

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. De SP poneerde een interessante gedachte in de vorige sessie. Je zou namelijk kunnen verdichten in wijken waar we nog niet zo dicht bebouwen. In de noordelijke wijken verdichten we veel. In de zuidelijke wijken doen we dat nog niet. Zou D66 dat een goed idee vinden?

01:05:09

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:05:13

De heer Lo-A-Njoe: Ik heb iets gehoord over een sloopkogel in het zuiden van de stad. Ik heb nog steeds geen antwoord op wat er gesloopt gaat worden, maar dat is iets wat mijn wenkbrauwen deed fronsen. Dat kan ik zeker niet steunen. Ik ga verder richting een afronding. Gesprekken met onze buurgemeenten, met de gemeente Tynaarlo, gezien het enorm laag percentage aan sociale huurwoningen daar centraal lijkt mij echt van belang. Ik heb niet veel hoop met dit kabinet, maar misschien is regie van het Rijk juist op dit punt iets wat ons zou helpen. We moeten het samen doen met het hele gebied, inclusief de gemeenten om ons heen.

01:05:54

De heer Lo-A-Njoe: Ik vind het een uitstekend voorstel van de VVD. Misschien dat ze in Den Haag hier een duw aan kunnen geven. Dan hebben we drie zaken die heel erg aansluiten op de huidige woningcapaciteit beter benutten en efficiënter gebruiken. Dat is een beetje herhaling van vanmiddag. Dat is het optoppen, het splitsen en zorgen dat mensen een woning kunnen delen. Door inderdaad de definitie van huishouden vast te stellen op mensen die samenwonen.

01:06:17

De heer Lo-A-Njoe: Wij beperken het met dat je zelf in die woning woont en eigenaar bent van die woning. Als je een woning huurt, zien wij gevaren van uitbuiting en misstanden. Als je zelf een woning hebt en je woont daar met anderen samen, dan zien wij niet het gevaar wat we vaak horen van malafide pandjesbaas. Je bent zelf eigenaar. Wat ons betreft komen deze zaken terug.

01:06:51

De heer Lo-A-Njoe: Een aantal zaken kunnen we niet steunen. Die hebben vooral met die rechtstaat te maken. U kunt zelf invullen welke dat zijn. Dan wel met

segregatie en dat heb ik in de eerste termijn aangestipt. Wij zijn een partij die zijn voor een ongedeelde stad. Waar we elkaar tegenkomen en samenleven. Dank u wel.

01:07:13

Voorzitter: Dank u wel. We gaan door naar de laatste fractie: de Partij voor de Dieren.

01:07:17

De heer Hekkema: Dank, Voorzitter.

01:07:18

De heer Hekkema: Complimenten naar de VVD voor het presenteren van al deze punten. Ook de felicitaties aan de VVD, want het college heeft al in het preadvies aangegeven dat het een aantal punten zal meenemen in het onderzoek. Bijvoorbeeld bij de volkshuisvestingsvisie. Het zijn punten die misschien volgende week aan de orde kunnen komen. Dat betekent dat een aantal van deze punten van de VVD goed zijn. Dat ze misschien ons beleid ondersteunen, of misschien af en toe ergens een ander perspectief op de zaken belicht. Complimenten aan de VVD.

01:07:49

De heer Hekkema: Mijn fractie zal het voorstel niet steunen. Dat heeft ermee te maken dat de rode draad ontbreekt. Niet zozeer misschien op alle punten, maar in figuurlijke zin. Want wat de VVD hier doet, is een pakket aan maatregelen presenteren waarvan we kunnen zeggen dat ze niet gaan werken. Het gaat over deregulering. Heel paradoxaal, want de VVD wil een dienstbare overheid zijn, maar presenteert allerlei maatregelen waarbij de gemeente zich terugtrekt. Bijvoorbeeld door vergunningen, minder welstandsregels, minder regie op de sociale verdeling van woningen. We komen daarmee weer terug op het probleem dat we sinds de jaren negentig hebben, namelijk dat de overheid zich steeds meer terug heeft getrokken in de woningmarkt. Dat heeft geleid tot een explosieve stijging van de woningprijzen, tot speculatie, tot minder sociale huurwoningen, tot de verkoop van heel veel sociale huurwoningen.

01:08:47

De heer Hekkema: Mijn fractie ziet het juist als een taak, dat als we sociale volkshuisvesting willen, als we een gemeente willen hebben waarbij we regie voeren op ruimtelijke kwaliteit, op klimaatadaptatie, op duurzame woningbouw, op een eerlijke en rechtvaardige verdeling van woningen, dat we niet de rol die de gemeente zichzelf nu steeds meer geeft, moeten tenietdoen. Als je ideologisch ziet, is dat wat door het hele voorstel van de VVD heen sijpelt. Los van een aantal fundamenteel goede punten. Mijn fractie is ook een groot voorstander van het optoppen van bepaalde complexen uit de jaren 50 en 60 waar dat kan.

01:09:25

De heer Hekkema: Dan zou ik de VVD graag aan mijn zijde willen hebben als we de parkeernorm in die wijken omlaag schroeven. Dat is precies wat er nodig is als we willen sturen op wat we in Groningen doen. Sturen op duurzame, sociale, goede, samenhangende stedenbouw. Kwalitatief, met goed ontwerp, goed opdrachtgeverschap en niet door regels te verminderen door ons als overheid terug te trekken. Ik denk dat de versnelling die de VVD dan ambieert niet tot stand gaat komen. We hebben nu eenmaal te maken met allerlei vereisten. We hebben allerlei

verordeningen: we moeten voldoen aan het afvoeren van regenwater, van hemelwater verordening. We hebben allerlei regels waaraan we moeten voldoen. Dat gaan we niet doen als we de markt alle ruimte geven.

01:10:09

Voorzitter: U heeft een interruptie vanuit Student en Stad. De heer Swets.

01:10:13

De heer Swets: Dank u, Voorzitter. De Partij voor de Dieren heeft het erover dat versnellen niet van start gaat komen, omdat we nu eenmaal te voldoen hebben aan veel regels en voorwaarden. Daar heeft de wethouder gewaarschuwd als raad: let op, jullie stellen nu zoveel eisen en zoveel voorwaarden op allerlei terreinen, biodiversiteit, duurzaamheid, noem het maar op. Dat gaat op een gegeven moment tegen je werken als je het hebt over de snelheid van bouwprojecten. Zou het in dat licht niet logischer zijn als we met bepaalde voorwaarden soepeler omgaan, dat je juist wel die versnelling hebt?

01:10:44

Voorzitter: De heer Hekkema.

01:10:45

De heer Hekkema: Dank u, Voorzitter. Ik begrijp de vraag van Student en Stad, maar ik denk vanuit de Partij voor de Dieren gezien bouwen voor de toekomst. Dat betekent dat we duurzaam moeten bouwen. Dat we inderdaad moeten inzetten op biodiversiteit. Het is niet zo dat als we al die woningen uit de grond stampen, dat we toekomstbestendig bouwen. Zeker klopt dat. We stellen hoge eisen omdat het noodzakelijk is. Het is niet een keuze, maar het is noodzakelijk om dat te doen.

01:11:15

De heer Swets: U heeft een vraag vanuit de ChristenUnie.

01:11:17

De heer Dwarshuis: Dank u, Voorzitter. Refereert u overal aan lokale regels die wij hebben bedacht? Of refereert u ook aan noodzakelijke wet- en regelgeving die op rijksniveau ligt, zoals de stikstofwetgeving waardoor woningbouw lastiger wordt?

01:11:31

De heer Hekkema: Zeker, Voorzitter, ik refereer zeker aan landelijke wetgeving. Daar moeten we ons aan voldoen. Gelukkig maar. Dat betekent dat we juist in samenhang, en dat kunnen we als gemeente, moeten sturen op integrale projectontwikkeling. Waarbij al deze facetten aan de orde komen. Als we de voorstellen van de VVD zien, krijgen de ontwikkelaars meer ruimte om hun eigen plannen te maken als we gronden aan ontwikkelaars verkopen. Ik zie dat niet goed komen. Het is vanaf de jaren negentig misgegaan. Het voorstel over het optoppen van woningen: daar zou ik graag een keer met de VVD naar willen kijken. Ik zou graag van de VVD meer aandacht willen zien voor duurzaamheid en toekomstbestendige stedenbouw. Anders denk ik dat het vooral oude wijn in nieuwe zakken is. Dank u, Voorzitter.

01:12:26

Voorzitter: Dank u wel. Dan zijn alle fracties voor de woordvoering geweest. Dan

gaan we nu over naar beantwoording of reactie vanuit het college eerst. Daarna vanuit de indiener. Ik geef het woord aan de wethouder.

01:12:45

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, Voorzitter. Ik zal het heel kort houden. Er is maar één vraag aan mij gesteld en die is al beantwoord vanuit de raad zelf. Ik denk dat ons preadvies voor zich spreekt. Ik denk dat het heel goed is dat een aantal zaken die in het initiatiefvoorstel van de VVD zijn genoemd, betrekken bij het volkshuisvestingsprogramma. In plaats van de woonvisie die we vroeger kenden. Dat het belangrijk is dat we niet losse elementen daaruit trekken en in gaan zetten om te voorkomen dat we een onsamenhangend geheel creëren. Dat neemt niet weg dat we, zoals in het preadvies te lezen is, een aantal zaken die de VVD suggereert echt interessant vinden en een plek willen geven in meer of mindere mate in het nieuwe beleid.

01:13:33

Voorzitter: Dank u wel. Dan kunnen we door naar de indiener van het initiatiefvoorstel. De heer Heiner heeft heel veel vragen gekregen.

01:13:42

De heer Heiner: Dank, Voorzitter. Inderdaad ontzettend veel vragen. Als eerste wilde ik stilstaan bij het volgende: dat het op B1-niveau geschreven is. Wij vinden het belangrijk dat alle communicatie duidelijk en helder is. Dat het te begrijpen is voor mensen. Zoals de PvdA dat zei: alle relevante beleidsdocumenten. Ik denk heel snel: is alles wat niet op B1-niveau geschreven is, niet relevant? Dat is de vraag. Het volgende wat GroenLinks opmerkte is dat er al heel veel dingen gedaan worden.

01:14:16

De heer Heiner: Ik denk dat GroenLinks de twee getallen omdraaide. Er zijn wat mij betreft 28 nieuwe voorstellen die we nog niet doen. In juni 2024 hebben we dit ingediend. Daarna is bijvoorbeeld hoger bouwen gekomen waar een aantal voorstellen in zitten. Er is een aantal dingen dat voor ons niet helemaal duidelijk was dat we dat deden. Al deze dingen hebben we technisch nagevraagd. Waar bijvoorbeeld het woordje 'meer' staat, daar vragen we meer dan dat we nu doen. Wellicht dat u daar op sommige punten anders heeft geteld dan dat wij dat doen. Heel mooi dat we in ieder geval op dit moment hierbij stilstaan.

01:14:57

De heer Heiner: Wat het allerbelangrijkste voor de VVD is, dat we vooral doorstroom gaan verbeteren. Waar dat bijvoorbeeld kan in scheefwonen, de SP refereerde daar al aan. In het preadvies wordt gesproken over dat sinds 2016 corporaties pas mogen verhuren. Dat het alleen verhuurd mag worden bij een passend inkomen. Alleen wat je vaak ziet, is dat mensen op een gegeven moment een veel hoger inkomen krijgen, maar nog in een sociale huurwoning wonen. Dat is waar we als overheid iets aan kunnen doen. Daarom zit dat in dit voorstel. .

01:15:41

Voorzitter: U heeft een vraag vanuit de SP.

01:15:46

De heer De Waard: Dank u. Voorzitter. Ik vraag me af of de heer Heiner zich ervan bewust is dat het gaat om een paar procent van de huurders. Dit is echt een hele

kleine groep. Waar moet daar zo specifiek worden ingezoomd, terwijl er heel veel andere mensen zijn die ook scheefwonen, maar dan te veel betalen.

01:16:03

Voorzitter: De heer Heiner.

01:16:04

Voorzitter: Voorzitter, op het moment dat de mensen in een sociale huurwoning wonen die bijvoorbeeld student waren toen ze in die sociale huurwoning terechtkwamen, op een gegeven moment geen student meer zijn, maar er blijven wonen. Dat betekent dat ze heel weinig huur betalen voor het inkomen dat ze hebben. Daar kunnen we als overheid wat aan doen. Dat die sociale huurwoningen juist terechtkomen bij mensen die het hard nodig hebben. Waar u altijd hard voor strijd. Dat is iets waar we als overheid iets aan kunnen doen. Aan de hypotheekrenteaftrek kunnen we hier in de gemeenteraad niets doen. Landelijk zouden we dat kunnen doen. Daar kent u mijn mening ook.

01:16:38

Voorzitter: Partij voor de Dieren.

01:16:44

De heer Hekkema: Is de VVD ervan op de hoogte dat het ongeveer gezond voor mensen is om ongeveer 30% van hun geld dat ze maandelijks verdienen te besteden aan hun woning? Dat veel mensen die in een sociale huurwoning wonen geen toeslagen krijgen, maar een inkomen verdienen. Het geval is dat dat ongeveer 30% van hun inkomen is. Dat er helemaal geen sprake is van scheefwonen.

01:17:07

Voorzitter: De heer Heiner.

01:17:08

De heer Heiner: Voorzitter, volgens mij is het redelijk bekend dat er mensen in sociale huurwoningen wonen met veel hogere inkomens. Daar kunnen we als gemeente met corporaties wat aan doen. Volgens ons zouden we dat moeten doen, zodat die sociale huurwoningen terechtkomen bij die mensen die het het hardst nodig hebben. Het volgende gaat over de zolders inrichten als kamers waar de ChristenUnie het niet mee eens is. Op het moment dat een studentenwoning op de bovenste verdieping zit, mag er niet een extra kamer toegevoegd worden. Omdat die dan niet is omringd met verschillende studentenhuizen. Dat vinden wij een vreemde regel. Als daar boven wel een studentenhuus had gezeten, had het gemogen. Daarvan zeggen wij: dat is een onzinnige regel. Dat zouden we moeten schrappen. Dat is waar wij op doelen.

01:17:55

De heer Heiner: Zoals de ChristenUnie aangaf: vergrijzing is iets heel belangrijks. Wat je ziet, is dat mensen vaak in hun eigen buurt, in hun eigen wijk willen blijven wonen. Vooral ouderen. Die zijn veel bereider om te verhuizen als ze in hun eigen wijk kunnen. Daarom is zo'n bouwplan per buurt en per wijk zo belangrijk. Kunnen we wat bijbouwen in die bepaalde buurten in die bepaalde wijk? Dan met name voor ouderen, zodat die ouderen bereid zijn om te verhuizen uit die misschien veel te grote woning. Waar vervolgens hun gezin in kan komen te wonen.

01:18:26

De heer Heiner: Wij als VVD zijn van mening dat we ruimte aan de markt moeten bieden. Politiek gezien is daar geen meerderheid voor. Dat snap ik. Volgens mij moeten we het daar inderdaad op aanpassen, zodat er een voorstel komt te liggen waar een meerderheid van de raad voor staat. Dat zullen we gaan aanpassen. De seniorenmakelaar: volgens mij moeten we daarop aanpassen dat het niet alleen voor die sociale woningen is, maar ook voor andere woningen. Mensen die bijvoorbeeld die in die wijk wonen, maar naar een grotere woning willen, kunnen soms hulp gebruiken: hoe pak je dat aan? Hoe moet je je woning te koop zetten? Wat krijg je ervoor terug?

01:19:08

De heer Heiner: Ik snap dat dat voor mensen op leeftijd een grote zoektocht is. Daar zouden we als gemeente mensen bij kunnen ondersteunen. Iedere woning die je niet hoeft te bouwen, maar die je door doorstroom wint, hoef je uiteindelijk niet te bouwen. Het is een stuk duurzamer, wat meneer Hekkema natuurlijk graag zou willen.

01:19:25

De heer Heiner: GroenLinks: de 'ja, mits'-houding wordt aangehaald als iets wat wij zouden willen doen. Er zijn nog steeds punten waar we later over zullen spreken. Bijvoorbeeld Van Heemskerk Straat, waar ik niet vind dat er sprake is van een 'ja, mits'-houding, maar meer van een 'nee'-houding. Dat is de reden dat dit er wel in staat. Nogmaals om te bevestigen: we hebben met de Omgevingswet te maken. We moeten ons aan die 'ja, mits'-houding houden.

01:19:56

De heer Heiner: De flex woningen: GroenLinks zegt dat er geen enkele marktpartij is die zich hieraan wil branden. Ik heb met marktpartijen gesproken die zich daar wel aan willen branden. Waar het hun werk is om die flexwoningen te plaatsen. Er zijn verschillende voorbeelden. Ik noem bijvoorbeeld Nijmegen. Ook in Brabant waarbij bijvoorbeeld samen is gewerkt met ASML. In Nijmegen is samengewerkt met corporaties. Daar is subsidie vanuit de rijksoverheid gekomen. Dat zijn allemaal dingen die we zouden kunnen doen. We moeten wel het willen. Volgens mij zit het hem daar vooral in en zouden we echt die gesprekken met die marktpartijen moeten aangaan.

01:20:38

De heer Heiner: Het niet in hoger beroep gaan tegen bouwers: het betekent niet dat we dan onze hele rechtsstaat aan de kant schuiven. Die bouwers hebben al eens gewonnen bij de rechter. Dan zeggen we: dan laten we het erbij. In plaats van dat we dan in hoger beroep gaan, omdat we het niet eens zijn met die rechter en naar een hogere rechter willen. Student en Stad: ik had het al over het bouwen voor ouderen en vooral in hun eigen buurt. Mooi dat u stilstaat bij het wonen boven winkels. In 2008 zijn we ermee gestopt. De reden daarvoor was de kredietcrisis.

01:21:15

De heer Heiner: De woningmarkt is volledig veranderd. Het is bijna twintig jaar geleden dat we dat hebben gedaan. Volgens ons is het tijd dat we daar weer naar gaan kijken. Dat kan ook ruimtelijk wat betekenen. Misschien moet je als gemeente zeggen waar het niet heel mooi is in het straatbeeld om een extra deur te gaan

plaatsen: we vinden dat we dat wel moeten doen, omdat we die woning daarboven zo belangrijk vinden. Er zijn echt oplossingen in. Volgens mij zouden we er heel goed naar moeten kijken.

01:21:39

De heer Heiner: Stec heeft daar onderzoek naar gedaan. Volgens mij konden er 70.000 woningen boven winkels gerealiseerd worden. Ik geloof niet dat er geen enkele van in Groningen gerealiseerd kan worden. Iedere woning extra is er weer één. Dan het recht op urgentie voor mensen die gescheiden zijn. Heel veel mensen gaan niet samenwonen, omdat ze in een sociale huurwoning wonen. Die willen wel samenwonen, maar zijn bang: wat als ik nu in die woning ga wonen en we gaan toch uit elkaar?

01:22:08

De heer Heiner: Daarom is ons plan: laten we zorgen dat we die mensen het eerste vijf jaar recht op urgentie geven. Op dit moment is er geen wachtlijst voor urgentie. Volgens mij is daar ruimte. We hopen natuurlijk dat zo weinig mogelijk mensen daar uiteindelijk gebruik van maken, omdat ze bij elkaar blijven. Ik denk dat we hier een handreiking doen aan mensen om samen te gaan wonen. De beleidsnotitie op omzettingsvergunningen: u bent bang dat deze wethouder daar niet heel positief in zal staan. Ik heb daar mijn vraagtekens bij. Misschien kan de wethouder met het initiatiefvoorstel in de hand daar toch positief over zijn? Dan kunnen we het nogmaals alleen over die omzettingsvergunning hebben. Wellicht dat het wat raar is, omdat we het hier vanmiddag al over gehad hebben.

01:22:55

Voorzitter: De heer Heiner, u heeft een verhelderende vraag vanuit Student en Stad.

01:23:01

De heer Swets: Dat klopt, want ik was in eerste instantie positief over die urgentie toewijzen. Toen begon de heer Heiner over een wachtlijst en toen dacht ik: het moet natuurlijk niet hebben zo zijn dat mensen die door een vechtscheiding op straat komen staan opeens op een wachtlijst achter mensen komen die zijn gaan samenwonen. Hoe gaan we dat voorkomen?

01:23:20

Voorzitter: De heer Heiner.

01:23:22

De heer Heiner: Voorzitter, op dit moment is er geen wachtlijst. Volgens mij moeten we goed in de gaten blijven houden dat die er niet komt. We zouden eens een pilot mee kunnen doen. Het is natuurlijk heel moeilijk om in te schatten hoeveel mensen er uiteindelijk gebruik van zullen maken. Hopelijk blijven al die mensen gelukkig bij elkaar. Dat zou natuurlijk het allermooiste zijn.

01:23:41

De heer Heiner: Zelfs complimenten van de SP. Dat is mooi. Dat voor zo'n misschien liberaal plan. U zegt: is het college dan zo liberaal of is de VVD zo links? Ik denk als je naar die 30-40-30 kijkt zoals het hier staat, is dat we streven naar de totale woningvoorraad. Het gaat niet alleen om nieuw bouwen. Maar dat we voor de totale woningvoorraad naar 30-40-30- streven. Die ligt op dit moment echt anders, waar we op 54% sociale huurwoningen zitten. Ik denk dat op dat soort dingen het verschil zit

waarom dit heel liberaal is. Ik ben bang dat wij niet zo heel links zijn en het college niet heel liberaal. Ik geloof dat in iedereen een liberaal schuilt. Uiteindelijk komt het goed.

01:24:29

De heer Heiner: Volgens mij heb ik een vraag over het scheefwonen behandeld. Het verhaal van projectontwikkelaars: dat zijn natuurlijk de mensen die de woningen bouwen. Die gaan we niet als gemeente zelf bouwen. Nu wordt heel erg het beeld geschetst dat wij die mensen dikke staatssteun gaan geven. Op het moment dat wij die gronden eerder verkopen, hebben we ook de rentelasten niet meer. Volgens mij wordt dat hier vergeten. Die rentelasten zijn hoog. Die worden alleen maar hoger. Wat hebben we nu liever dan rentelasten? Volgens mij woningen. De ontwikkelaars zijn de mensen die de woningen bouwen. Laten we alsjeblieft daar de ruimte voor geven.

01:25:11

Mevrouw Hillekens: Een interruptie bij GroenLinks.

01:25:21

Voorzitter: Is het gereduceerd aanbieden van gronden niet ook staatssteun? Ik vroeg me af of daar een reactie op kon komen.

01:25:27

Voorzitter: De heer Heiner.

01:25:28

De heer Heiner: Ik ben geen staatsrechtjurist. Dat weet ik niet. Volgens mij is het iets wat we zouden moeten uitzoeken als hier een meerderheid voor is. Ik ben bang dat hier geen meerderheid voor is. We hoeven dat dus niet uit te zoeken. Af en toe is het mooi om zoiets op te gooien, zodat we het er met elkaar over kunnen hebben.

01:25:47

Voorzitter: Gaat u door met uw reactie of beantwoording.

01:25:52

De heer Heiner: Dank u wel. De Partij voor het Noorden merkt op dat de heer Tjepkema ontbreekt. Dat vind ik erg jammer. Over het optoppen: volgens mij hebben we hoge woningnood. We moeten keuzes maken. Optoppen is daar onderdeel van wat ons betreft. Volgens mij hebben heel veel partijen dat hier aangegeven. Dat moet onder bepaalde voorwaarden. Dat kan echt niet overal. We moeten niet aan monumentale panden hele flats gaan bouwen. We moeten rekening met burens houden. We moeten wel keuzes maken. Volgens mij zijn er voldoende plekken waar we prima kunnen optoppen en zouden we dat echt moeten doen.

01:26:38

De heer Heiner: We moeten inderdaad naar die parkeernorm kijken. We zouden ook kunnen kijken naar bijvoorbeeld toch de grond in gaan om te parkeren of de hoogte. Dat je op die manier die keuzes maakt. Mensen zijn afhankelijk van de auto. Laten we hier alsjeblieft geen parkeerdebat van maken. De auto is cruciaal voor heel veel mensen om bijvoorbeeld naar hun werk te gaan. Mooi dat het de Partij voor het Noorden op scherp heeft gezet.

01:27:06

Voorzitter: U heeft een korte interruptie of vraag van de Partij voor het Noorden.

01:27:11

De heer Van der Laan: Dank, Voorzitter. Kan de heer Heiner een voorbeeld noemen waar je zou kunnen optoppen zonder dat het direct chaos wordt met parkeren? Zonder dat er allemaal bewoners in opstand komen, et cetera?

01:27:26

Voorzitter: De heer Heiner.

01:27:28

De heer Heiner: Voorzitter, waar ik zelf woon, zou dat volgens mij prima kunnen. Ik woon zelf in De Weijer. Dat zijn ruime straten. Daar zou je volgens mij prima boven op een aantal flats een verdieping kunnen zetten. Daar zouden prima meer parkeermogelijkheden gecreëerd kunnen worden. Volgens mij heb je dan wat bereikt. Ik geloof dat er veel meer plekken zijn in de stad. Uw geliefde Schilderswijk is daar misschien niet de perfecte plek voor.

01:28:00

De heer Heiner: De PvdA: mooi dat u zo positief over het B1-taalgebruik bent. Mensen uit hun huis pesten heb ik opgeschreven. Dat ging over het scheefwonen. Het gaat hier niet om mensen uit een huis. Het gaat precies om wat u zei en dat staat in het voorstel: dat we de mensen die meer verdienen op het moment dat ze daar wonen en ze dat langdurig doen, dat we die mensen meer laten betalen.

01:28:28

De heer Heiner: Dat is niet mensen wegpesten. Het is mensen een prikkel geven om wellicht te gaan verhuizen. Een van de plannen, mooi dat het college dat in het preadvies aangeeft, is die verhuisvoucher. Dat wordt momenteel onderzocht door de werkgroep. Dat is volgens mij iets moois wat we wellicht met het initiatiefvoorstel hebben bereikt. Of dat het college dat al zelfstandig deed, maar dat weet je natuurlijk nooit.

01:28:53

De heer Heiner: De expatflat. Daar ging het al over in vergelijking met de studenten. Wat ons betreft, is er echt een groep, en dat is zijn mensen die niets met de stad hebben, die hier puur alleen komt om te werken. Waar we niet per se vanuit hoeven te gaan dat die heel erg gaat mengen in de stad. Zij houden woningen bezet van mensen die dat wel zouden willen. Volgens mij moeten we in die vraag voorzien. We zouden een flat kunnen bouwen zonder dat het hele grote gevolgen voor de hele stad heeft. Het verlicht juist de woningmarkt.

01:29:33

Voorzitter: U heeft een vervolgvraag of korte interruptie van de PvdA.

01:29:38

Mevrouw Gierkink: Een verhelderende vraag: als uit het onderzoek blijkt dat expats niet in een expatflat willen wonen, wil de VVD dan nog steeds een expatflat bouwen?

01:29:54

Voorzitter: De heer Heiner.

01:29:55

De heer Heiner: Voorzitter, we moeten voorzien in een vraag. Als die vraag er niet schijnt te zijn, moeten we het niet doen. Dat is natuurlijk een beetje zonde dan. Dan moeten we het inderdaad niet doen.

01:30:06

Voorzitter: D66.

01:30:08

De heer Lo-A-Njoe: Expats zijn vaak goed betaalde internationale werknemers. Daar hebben we het over. U heeft het niet over goedkope arbeidsmigranten die laagbetaalde banen hebben in een aparte flat stoppen, hoop ik?

01:30:22

Voorzitter: De heer Heiner.

01:30:23

De heer Heiner: Ik noem dat zelf liever praktisch opgeleide expats. Daar gaat het hier niet om. Het gaat juist om mensen die door hun werk betaald worden. Hoog opgeleid die voor bijvoorbeeld Google werken. Die hier tijdelijk zitten. Daar gaat het om. Het is niet bedoeld om werknemers die uitgebuit worden ergens buiten de stad weg te zetten. Absoluut niet. Het CDA had het over hun initiatiefvoorstel om te bouwen voor ouderen. Wij hebben daar ruim bij stilgestaan. Ik heb het idee dat daar een meerderheid voor in deze raad is. Om daar meer voor te doen. Dat is volgens mij heel mooi.

01:31:08

De heer Heiner: D66 over het bouwplan. Volgens mij kunt u zich daarin vinden. Optoppen zou er een onderdeel van kunnen zijn. Wat meneer Van der Laan zei: dat we niet iets moeten gaan doen waar alle buurtbewoners zich tegen verweren. Dat we juist in gesprek gaan met die buurtbewoners en vragen: waar vindt u dat er iets bijgebouwd zou kunnen worden? Volgens mij kan dat wat opleveren. Dat is goede participatie wat ons betreft.

01:31:39

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

01:31:41

De heer Lo-A-Njoe: Ik krijg deel de vraag van Partij voor de Dieren daarbij. Als we dat in de bestaande bebouwing doen, zou de parkeernorm misschien iets omlaag moeten. Bent u dat met ons eens?

01:31:53

Voorzitter: De heer Heiner.

01:31:55

De heer Heiner: Ik had daar eerder iets over gezegd. Dat we goed zouden moeten kijken naar het parkeren. Door bijvoorbeeld extra parkeerplekken toe te voegen. Door ergens de grond in te gaan. Bij nieuwbouwprojecten extra parkeerplekken. Zomaar de parkeernorm verlagen, kan. Maar dat betekent heel veel overlast als daar extra auto's bij komen. Je moet daar heel goed naar kijken. Dan is het mogelijk om zo'n parkeernorm te verlagen. Wij zijn daar sowieso niet heel erg voorstander voor.

Er zijn mensen afhankelijk van de auto om bijvoorbeeld naar hun werk te gaan. Ik heb heel vaak het voorbeeld van Peter en Tineke in parkeerdebatten aangehaald.

01:32:32

De heer Heiner: Het is te simpel om te zeggen: dan gaan we de parkeernorm verlagen. Ik ben het met D66 eens dat we niet van alles in het zuiden moeten gaan slopen, zoals eerder vanmiddag gesuggereerd werd. Het wonen op Zernike zal wellicht door GroenLinks gezien zijn als een van de punten die al gedaan worden. Het debat over wonen op Zernike was tussen het indienen van het initiatiefvoorstel en nu. De woningen staan daar inderdaad nog niet. Volgens mij hebben we daar als raad allemaal om gevraagd om te gaan doen. Ook hierin heeft dat zijn plaats.

01:33:14

De heer Heiner: D66: de spreiding van de sociale huurwoningen. Misschien is onze band met Tynaarlo niet al te goed, maar het zou goed zijn als we die sociale huurwoningen meer spreiden. Zodat in onze gemeente juist plek voor al die verschillende groepen is. Wat u allemaal volgens mij zo belangrijk vindt.

01:33:35

De heer Heiner: Splitsen is een van de dingen die wij in dit voorstel hebben opgenomen. Momenteel mag je alleen splitsen vanaf 140 vierkante meter. Wij zouden zeggen: als je voldoet aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, dat je dan mag splitsen. Er zijn mensen die in een woning wonen wat eerder twee woningen was. Die zijn samengevoegd en ze willen dat weer splitsen. Die woning is bijvoorbeeld 120 vierkante meter. Het mag niet gesplitst worden omdat het geen 140 vierkante meter is. Daarvan denken wij: als daar een ouder iemand alleen woont en de woning wil splitsen, zodat er weer een jong iemand kan wonen, laten we er dan alsjeblieft aan meewerken. Niet te veel alleen maar in regeltjes gaan zitten.

01:34:31

De heer Heiner: Partij voor de Dieren: dank voor de complimenten. De rode draad ontbreekt wat de Partij voor de Dieren betreft. Volgens mij is de rode draad heel duidelijk. Dat is dat wij de overheid meer zouden willen terugtrekken waar u dat veel meer regie wilt hebben. Ik denk dat we daar ideologisch heel erg van verschillen. Als u zich daar volledig in had kunnen vinden, was het misschien niet het VVD-voorstel geweest. Dat is altijd het moeilijke.

01:35:00

De heer Heiner: Waar ik naar zoek: hoe kunnen we goede plannen voor Groningen maken, zodat we die woningmarkt meer op gang kunnen krijgen? Dan moeten we wat voorstellen uiten om te zorgen dat u zich daar wel in kunt vinden. U had het over bijvoorbeeld de Hemelwaterverordening. Dit zijn verschillende regels zijn waar we ons aan moeten houden. Het is precies een van de dingen waar wij geen voorstander van waren als VVD. Juist omdat je extra regels oplegt. Volgens mij heb ik alle vragen beantwoord. Ik heb alles gezegd wat ik wilde zeggen. Als laatste: ik ga het plan aanpassen en met u bespreken. Ik wil kijken hoe we op sommige punten meerderheden kunnen vinden. Er zullen veel dingen uitgaan. Dan hoop ik op uw steun in de raad.

01:36:05

Voorzitter: Dank u wel. Zijn er nog vragen? Ik denk dat de conclusie al getrokken is

over wat er met het initiatiefvoorstel gaat gebeuren. Dan sluit ik de sessie bij deze.
Dank u wel.