

Vorbereidingsmemo

meningsvormend

Aan: Raad

Van: Agendacommissie

Datum: 29 januari 2025

Betreft

O Initiatiefvoorstel

Titel en datum van het stuk (+ link) / Onderwerp voor de sessie

Hoe het kan. Keuzes voor een gezonde Groningse woningmarkt

(initiatiefvoorstel 1^e versie 25/6/24)

[Initiatiefvoorstel-Hoe-het-kan-VVD-25-juni-2024.pdf](#)

+

Preadvies op initiatiefvoorstel van de VVD over Hoe het kan

[Preadvies-op-initiatiefvoorstel-van-de-VVD-over-Hoe-het-kan](#)

+

(initiatiefvoorstel 2^e versie, 13/1/25)

[Initiatiefvoorstel-Hoe-het-kan-VVD-11-01-25-versie-2-n-a-v-preadvies-college.pdf](#)

Ambtelijke contactgegevens voor technische vragen:

Zie bijlage (achter inlogcode)

Korte samenvatting:

De VVD wil met dit initiatiefvoorstel een duidelijke strategie aanleveren om de woningmarkt in Groningen op gang te brengen. De eerste versie van het initiatiefvoorstel is verschenen in juni 2024. Het college kwam met een preadvies in oktober 2024. Naar aanleiding daarvan heeft de VVD het voorstel aangepast.

De voorstellen per hoofdstuk:

- Gelijke kansen voor iedereen op de woningmarkt
 - o Gesprekken voeren met buurgemeenten over de spreiding van sociale huurwoningen om te zorgen voor een meer gebalanceerde verdeling tussen gemeenten in de regio
 - o Zorgen dat mensen die een sociale huurwoning opzeggen om samen te gaan wonen de eerste 5 jaar het recht op urgentie krijgen
 - o Onderzoeken wat het effect is van het eventueel opheffen van de opkoopbescherming in verschillende wijken, dorpen en buurten
- Dienstbare overheid
 - o Investeren in extra personeel voor beleidsvorming en afhandeling van procedures.
 - o Een 'ja, mits'-principe hanteren
- Levensfase gericht wonen

- o Werken met (financiële) prikkels richting bewoners van sociale huurwoningen om te verhuizen naar kleinere, passende woningen
- o Een beleidsnotitie maken over pre-mantelzorgwoning
- o Zorgen voor speciale woningen voor eenpersoonshuishoudens, zowel (sociale)huur- als koopwoningen
- o Als gemeente een faciliterende rol spelen in het bij elkaar brengen van groepen om meer woongemeenschappen te realiseren
- o Een seniorenmakelaar, net als in Rotterdam
- o Inzetten op woonzorgvoorzieningen voor ouderen
- o Een beleidsnotitie maken over hospitaverhuur
- Bouwen in alle segmenten
 - o Zorgen voor geschikte woonruimte voor ouderen door het bouwen van aangepaste woningen en het faciliteren van seniorencomplexen met zorgfaciliteiten
 - o We maken afspraken over het tegengaan van goedkoop scheefhuren met woningcorporaties. Dit doen we in de prestatieafspraken
 - o We willen toe naar een woningvoorraad van 30% sociale huurwoningen, 40% middensegment en 30% hoger segment om te zorgen voor een evenwichtige woningmarkt
- Huisvesting van expats
 - o Onderzoeken hoe groot de behoefte en de effecten zijn van een expatflat. Daarnaast onderzoeken we waar een speciale expatflat gebouwd kan worden.
- Meer hoogbouw en flexwoningen
 - o Hoogbouw bevorderen als onderdeel van stedelijke ontwikkeling. We doen dit ook buiten het centrum stedelijk gebied.
 - o Onderzoek doen naar de mogelijkheden van meer hoogbouw
 - o Onderzoek doen naar de mogelijkheden van de eerste verticaal gemengde wijk
 - o Onderzoek doen naar mogelijkheden voor optoppen op bestaande gebouwen
 - o Onderzoek doen naar mogelijkheden voor het realiseren van meer flexwoningen
 - o Tijdelijke woningen plaatsen op 'bouwrijpe terreinen' om directe huisvestingsnood te verlichten
 - o Onderzoeken welke publiek private samenwerkingen er mogelijk zijn op het gebied van flexwoningen
- Slim gebruik van bestaande gebouwen
 - o Onderzoek doen naar de mogelijkheden van het vergroten van het aanbod van studentenwoningen met gedeelde voorzieningen
 - o Extra kamers toestaan op zolders van bestaande studentenhuizen, onder voorwaarde van naleving van veiligheidseisen
 - o Een beleidsnotitie maken over omzettingsvergunningen
 - o De grens voor de omzettingsvergunningen bijstellen naar 4 personen.
 - o Onderzoeken hoe groot de potentie is voor wonen boven winkels in Groningen
 - o Het maken van een beleidsnotitie over wonen boven winkels.
 - o Het splitsen van woningen toestaan zolang de gesplitste woningen aan het besluit bouwwerken leefomgeving voldoen
- Grondbezit gemeente Groningen
 - o Meer gronden verkopen aan bouwers en ontwikkelaars
 - o Gronden aanbieden tegen een gereduceerd tarief als bouwers zich aanbieden die snel woningen kunnen realiseren

- o Een plan op te stellen om de woningbouw capaciteit in Meerstad te vergroten naar 600 woningen per jaar.
- Vereenvoudigen van beleidsdocumenten en stoppen met hoger beroep
 - o Alle relevante beleidsdocumenten vereenvoudigen naar taalniveau B1
 - o Alle gemeentelijke regelgeving jaarlijks evalueren op noodzakelijkheid
 - o Bouw vertragende juridische procedures beëindigen door niet meer in hoger beroep te gaan tegen bouwers
- Actieve zoektocht naar nieuwe bouwlocaties, plan per wijk en dorp, inzetten op kruimels
 - o Op zoek gaan naar nieuwe bouwlocaties
 - o Inzetten op de zogenoemde kruimels door op zoek te gaan naar locaties voor kleinschalige ontwikkelingen en inbreidingen
 - o Voor iedere wijk en dorp een bouwplan opstellen met inspraak van bewoners om te kijken waar gebouwd kan worden
 - o Snel permanente woningen realiseren op Zernike Campus

Naar aanleiding van het preadvies zijn geschrapt:

- In gesprek gaan met de huurcommissie en het rijk om de huurcommissie te controleren met steekproeven
- Procedures versimpelen en de behandeltermijnen van aanvragen waar mogelijk terugbrengen naar 1 maand
- De gemeente Groningen tot een welstandsvrij gebied verklaren met uitzondering van monumenten
- Onderzoeken welk gebied aangewezen kan worden als winkel- en woontransformatiegebied

Wijze van behandeling

Meningsvormend

Meningsvormende sessies zijn bedoeld voor het uitwisselen en met elkaar confronteren van meningen van de verschillende raadsfracties m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit in voorkomende gevallen met het oog op het maken van een definitieve keuze in een later stadium, in de besluitvormende vergadering. Tijdens de meningsvormende fase stellen raadsleden alleen politieke vragen aan elkaar of aan het college en geven vooral aan waarom ze het wel of niet eens zijn met de uitgezette of voorgestelde lijn. De voorzitter kan tot besluit van deze sessie, ten behoeve van agendering in de volgende (besluitvormende) fase aan de deelnemers een conclusie van de bespreking voorleggen.

Voor deze meningsvormende sessie is 90 minuten beschikbaar. De maximum spreektijd per fractie (excl. VVD) bedraagt maximaal 4 minuten en 10 minuten voor het college, exclusief interrupties; de VVD krijgt 20 minuten voor haar reactie. De *eerste termijn* is bedoeld voor evt. politieke vragen aan de VVD en het college; in deze termijn worden geen interrupties toegestaan. De *tweede termijn* is bedoeld voor uw woordvoering en voor onderling debat. De voorzitter kan, bijv. vanwege de aanwezigheid van meerdere sprekers, de spreektijd per fractie ter vergadering inkorten.

Reden voor de keuze voor conform cq meningsvormend (indien van toepassing)

Initiatiefvoorstellen gaan nooit conform

