

Voorzitter: J. van Hoorn (GL)

Namens de raad: E. Hillekens (GL), R. Tjepkema (PvdA), J. Lo-A-Njoe (D66), B. Hekkema (PvdD), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), W. van Heteren (S&S), L. Dwarshuis (CU), I. van Jaarsveld (CDA), L. van der Laan (PvH), R. Staijen (Groep Staijen)

Namens het college: E. Eikenaar (wethouder), R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Bierman

Begrotingssessie Wonen en Wijkontwikkeling

00:16:20

De voorzitter: Goedenavond. Welkom bij deze laatste meningsvormende sessie van de dag. Wederom over de begroting. Vanavond hebben we het over deelprogramma 1.3, wonen. Paragraaf 1: wijkontwikkeling en wijkvernieuwing. Paragraaf 7: grondbeleid. Het gaat over de volgende raadsvoorstellen: resultaten herzieningen grondexploitaties 2025. Herziening gebiedsbegroting de Suikerzijde BV, 1 januari 2025. Herziening grondexploitatie Meerstad, u raadt het niet, per 1 januari 2025. Herziening investeringsprogramma en grondexploitatie Stadshavens per 1 januari 2025. Er heeft zich voor deze sessie een spreker aangemeld. De spreker is er alleen nog niet. Mocht de spreker komen voordat wij beginnen aan de tweede termijn, bied ik voorafgaand aan de tweede termijn ruimte om in te spreken.

00:17:12

De voorzitter: Mochten we al zijn begonnen aan de tweede termijn en daarmee de beraadslagingen, dan kan dat helaas niet meer plaatsvinden. We gaan in eerste instantie direct over naar uw raad. Ik maak de introductie even af. U kent het inmiddels, maar ik ga het toch zeggen voor alle kijkers thuis. We hebben voor deze sessie 90 minuten. Dat houdt in dat u allen 4 minuten spreektijd heeft, exclusief interrupties. Het college heeft 16 minuten. Ondanks dat we redelijk in de tijd zitten, ga ik u vragen uw woordvoering te bewaren voor uw eigen termijn. Houd uw interrupties kort. We gaan naar de eerste politieke termijn. Die is bedoeld voor uw politieke vragen. U heeft uw technische vragen vooraf al gesteld. Hoe langer de heer Heiner met zijn hand omhooggaat, hoe langer ik dit blijf rekken. We gaan door naar de eerste termijn. Heeft u toevallig behoefte aan een eerste termijn? Ik zie een drietal handen. De heer Heiner, VVD.

00:18:10

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Voorzitter, er worden dit jaar 800 nieuwe woningen toegevoegd. De verwachting is dat er 6000 inwoners bijkomen. In mijn berekening past dat niet. Ik ben benieuwd hoe de wethouder daar naar kijkt.

00:18:23

De voorzitter: Dank u wel. Een vraag van de heer Tjepkema PvdA.

00:18:27

De heer Tjepkema: In het verlengde daarvan zien we natuurlijk dat de woningbouwproductie landelijk ontzettend achterblijft. Dit college werkt keihard om die woningen te bouwen. Toch wordt ook voor 2026 verwacht dat we 600 woningen op gaan leveren. Daar maakt de PvdA zich ontzettend zorgen over, want het is hard nodig om te gaan bouwen. Graag een reflectie van de wethouder hoe hij ernaar kijkt.

Wat kan het college doen om dat te verhelpen. Dat we meer gaan bouwen de komende jaren.

00:18:50

De voorzitter: En een vraag van mevrouw Hillekens, GroenLinks.

00:18:53

Mevrouw Hillekens: Om even specifiek in te zoomen op een bepaalde vorm van wonen. We zijn erg begaan met coöperatief wonen, de wooncorporaties. We weten dat er plannen zijn om grond uit te geven. Ik ben niet zozeer benieuwd naar de stand van zaken, maar wel naar de inzet van het college daarop in 2026. Dat komt namelijk niet zo aan de orde in de begroting.

00:19:10

De voorzitter: Dan ga ik door naar mijn linkerzijde. De heer Van der Laan, Partij voor het Noorden.

00:19:13

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. We lazen in de begroting dat de echte nieuwbouw na 2026 op gang komt. Daar worden we blij van. Tegelijkertijd willen we toch van de wethouder horen waarom het niet eerder kan. Waarom komt het na 2026 echt op gang? Het kan wel, zegt mijn buurman. We hebben een powernap van de wethouder nodig, om ons gerust te stellen dat er écht gebouwd wordt.

00:19:44

De voorzitter: Dat wil de wethouder zo dadelijk vast leveren. Hij is dol op reflecteren. Is er verder nog behoefte aan een eerste termijn? Dan gaan we direct over naar het college. Wie van u begint? Ik vermoed wethouder Van Nijenhuis.

00:19:57

De heer...: Ik kom niet aan bod.

00:20:01

De heer Van Nijenhuis: Als dat zou gebeuren, geef ik u via de voorzitter graag het woord, waarde collega, Dank u wel voor de vragen. Dat zeg ik tegen alle partijen die in de eerste termijn hebben gevraagd naar met name de woningbouwproductie. Richting de heer Heiner van de VVD moet ik het antwoord schuldig blijven. Ik kom er hopelijk in de tweede termijn op terug hoe het kan dat we 800 woningen toevoegen. U zegt: 6000 mensen in het komende jaar. Die vraag laat ik uitzetten. Ik hoop dat ik daar straks een antwoord op kan geven. Als dat niet lukt, zullen we dat op een later moment zo snel mogelijk doen. De Partij van de Arbeid en ook Partij voor het Noorden vragen naar de woningbouwproductie. Waarom ligt die lager dan we willen? Komt het goed? Gaat het echt sneller?

00:20:46

De heer Van Nijenhuis: De productie ligt landelijk veel lager dan we willen. Het streven van het Rijk is om 100.000 woningen per jaar te bouwen. Dat lukt al erg lang niet. Dat heeft een aantal factoren, zoals de raad ook weet. Die spelen niet specifiek in gemeente Groningen, maar in het hele land. Een van de factoren is dat we vanuit het Rijk te weinig financiële ondersteuning krijgen. Er moet een factor vier qua geld bij wil je woningbouwproject echt los kunnen trekken. Daar zit een grote onrendabele top op. De onzekerheid of dingen echt gerealiseerd kunnen worden is zo groot, dat

het een stagnerende werking heeft. Los daarvan lopen we tegen de grenzen van al onze systemen aan. Robuuste watersystemen, netcongestie. Dat zijn de twee bekende. Stikstof uiteraard ook.

00:21:36

De heer Van Niejenhuis: Wat ons ook parten speelt, is dat geld nog steeds relatief duur is. Ondanks dat de vraag naar woningen hoog is, zien we in de projecten die wel in de verkoop zijn dat ontwikkelaars niet altijd de verkooppercentages halen die ze nodig hebben om te starten. Ik wil daar in de tweede termijn graag wat meer over vertellen, als daar behoefte aan is. GroenLinks vraagt specifiek naar coöperatief wonen. Ik heb onlangs gesprekken gehad met wooncoöperatieve initiatieven, twee zelfs. Dan blijkt dat we daar als gemeente meer in te doen hebben. Nog meer dan alleen beleid opschrijven dat we het belangrijk vinden. We moeten veel specifieker worden, om in de ontwikkelingen zoals we die voor ons zien de goede locaties neer te leggen. De goede bouwvelop, de goede kaders neer te leggen.

00:22:27

De heer Van Niejenhuis: Ook om de woningbouwinitiatieven, de corporaties nog beter te ondersteunen in: hoe kom je naar dat bouwen toe? Dat is mij wel duidelijk geworden in die gesprekken. Ik denk dat we daar in ons volkshuisvestingsplan en op een aantal andere plekken meer over moeten zeggen. Daar nog concreter over moeten worden in onze ontwikkelingen. De ambitie is echt om wooncoöperatieve initiatieven van de grond te krijgen. Het lukt niet nooit, maar het is nog steeds te ingewikkeld georganiseerd. Richting de Partij voor het Noorden: ja, het komt goed. Grote gebiedsontwikkelingen als Stadshavens staat er hartstikke goed voor. Daar hebben we het hele omgevingsplan voor vastgesteld. Dat geldt ook voor Suiker.

00:23:10

De heer Van Niejenhuis: Bij de Nieuwe Held, bij het stationsgebied en Meerstad zal het in kleinere brokjes gaan via bopa's, zoals de raad weet. Daar komt het nu ook op gang. We zullen over enige jaren weer tegen de grenzen van de aantallen aanlopen, als er geen oplossing komt voor drinkwater, netcongestie en een aantal andere zaken die ik zojuist genoemd heb. We hebben onze hoop ook op het Rijk gevestigd. Een nieuwe coalitie die structureel meer geld beschikbaar stelt.

00:23:38

De voorzitter: Dank u wel. Daarmee komen we aan het einde van de eerste termijn. We kunnen direct door naar de tweede termijn. Is er behoefte aan woordvoering? De heer Van Jaarsveld was eerder. Het CDA.

00:23:48

De heer Van Jaarsveld: Dank u wel, voorzitter. Daar sta je dan. Op de wachtlijst van de sociale huur. Het is juni 2022. Er gloort nieuwe hoop, want in de gemeente Groningen treedt het meest linkse college ooit aan. Met een akkoord vol ronkende teksten over sociale huur en betaalbare koop. In de eerste begroting van dat college wordt 200 tot 240 netto toevoeging sociale huur per jaar aangekondigd. De oogst na drie volle begrotingsjaren van dit college: geen toevoeging van 600 tot 720 sociale huurwoningen. Zelfs geen stabiele cijfers, maar een afname en de aankondiging in deze begroting van een nog verdere afname in volgend jaar.

00:24:34

De voorzitter: U heeft een te verwachten interruptie van de heer Tjepkema, PvdA.

00:24:39

De heer Tjepkema: De heer Van Jaarsveld steekt mooi van wal. Ik vraag me toch iets af. We hebben net gehoord van de wethouder dat het een landelijk probleem is. Kan de heer Van Jaarsveld mij drie grote gemeenten noemen die wel hun woningbouwcijfers halen op dit moment?

00:24:52

De voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:24:56

De heer Van Jaarsveld: Nee.

00:25:01

De voorzitter: Goed geprobeerd, maar dit krijgt natuurlijk een vervolgininterruptie. De heer Tjepkema.

00:25:05

De heer Tjepkema: Dat begrijp ik. Dat kan ik namelijk ook niet. Ik vind dat ontzettend zonde. De heer Van Jaarsveld kan zijn pijlen beter richten op de nationale overheid. Die houdt het probleem op dit moment in stand. Daar vindt op dit moment stagnatie plaats en worden niet de oplossingen geboden die nodig zijn voor heel Nederland, om die woningbouwproductie op gang te krijgen.

00:25:23

De heer Van Jaarsveld: Dank. Uit de rest van mijn betoog zal blijken waar ik de verbetermogelijkheden binnen onze eigen gemeente zie. Dat weet de heer Tjepkema ook van de afgelopen jaren. Het siert de Partij van de Arbeid niet dat ze zich verschuilt achter de nationale overheid. Zeker niet als je jaar op jaar met zulke teksten en beloften voor sociale huur komt en jaar op jaar niet weet te leveren. Voorzitter, in deze begroting wordt geschreven dat wordt verwacht dat de aantallen na 2026 stijgen, omdat dan meer en meer grote gebiedsontwikkelingen los zouden komen. Maar de wethouder tempert net zelf denk ik al een beetje de verwachtingen. Terecht, omdat alles volop onder druk staat. Van netcongestie en drinkwaterschaarste tot oplopende bouwkosten. Ook de toenemende regeldruk die wij als gemeenteraad, of deze coalitie, daar steeds bovenop leggen. Daardoor worden de marges voor ontwikkelaars dunner en dunner.

00:26:20

De voorzitter: Dat leidt tot een interruptie van mevrouw Hillekens, GroenLinks.

00:26:22

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, welke regels vertragen volgens de heer Van Jaarsveld dermate, dat wij anders lopen dan andere gemeenten? Ik ben ook benieuwd naar de verbeterpunten die hij eerder aankondigde, maar waar hij nog niet aan toegekomen was.

00:26:36

De voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:26:37

De heer Van Jaarsveld: Het helpt niet om te onderbreken en dan te zeggen dat het te

lang duurt. Ik kom op die verbeterpunten. Nogmaals, ik zeg niet dat wij extreem veel minder doen dan andere gemeenten. Het gaat mij erom dat wij het maximale doen voor onze eigen inwoners. Verschuil je niet steeds achter andere gemeenten, maar doe hier wat nodig en mogelijk is. Daar kom ik op, maar ik krijg allerlei interrupties, dus ik kan niet bij de voorbeelden komen.

00:26:58

De voorzitter: We gaan het toch proberen. U heeft een drietal interrupties openstaan. Een vervolgvraag van mevrouw Hillekens. GroenLinks.

00:27:04

Mevrouw Hillekens: Ik ben benieuwd naar de regeldruk waar de heer Van Jaarsveld het over had. Zeker in relatie tot: het beste doen voor je inwoners. Zijn er regels waarvan de heer Van Jaarsveld zegt: die moeten we niet doen? Die niet afdoen aan de kwaliteit van woningen die wij voor onze inwoners hier zien in Groningen.

00:27:21

De voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:27:22

De heer Van Jaarsveld: Dat is nogmaals vragen naar wat ik al ging zeggen. Dan kom ik nu op het punt waar mijn fractie de verbeterlagen ziet. U kent die al lang, want ik heb ze de afgelopen drie jaar maand na maand herhaald. Dat is ten eerste dat deze coalitie de totempaal van 30/40/30 zou moeten loslaten. Natuurlijk wil je sociale huur toevoegen, maar het zou moeten gaan om hoeveel sociale huurwoningen vrijkomen. Er komen ook sociale huurwoningen vrij als je doorstroming creëert en aan de uiteinden van de keten gaat bouwen. De Rekenkamer heeft het ons voorgerekend in een dik rapport, nog geen maand geleden. Steeds weer wordt vertraagd. Nee, want er moet 30% sociale huur. Ontwikkelaar na ontwikkelaar zegt daardoor: dat is duur om te bekostigen.

00:28:03

De heer Van Jaarsveld: We kunnen wat sneller als we juist voor ouderen gaan bouwen. Wat meer aan de achterkant van de markt. Waar het mogelijk is hou je wel vast aan 30/40/30. Dat doet deze wethouder heel goed. Waar dat vertraagt moet je het aan de kant durven zetten. Dat durft deze coalitie al drie jaar niet. Daarom is het nu zo dat wij minder sociale huurwoningen hebben dan toen het college aantrad. Daar zou je je voor moeten schamen.

00:28:27

De voorzitter: We zijn een aantal interrupties verder, want u wordt veel onderbroken. U doet het er natuurlijk ook een beetje om. U heeft allereerst een interruptie van de heer De Waard, SP.

00:28:36

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. We hebben decennialang de markt losgelaten op de volkshuisvesting. Die heeft het vervolgens compleet de nek omgedraaid. We moeten nu de scherven opruimen. Vervolgens zegt de heer Van Jaarsveld: we moeten de markt meer invloed geven. Het CDA zegt: we moeten dus die stap zetten. We moeten meer lef tonen. Hoort daar volgens het CDA ook bij dat we de ontwikkelaars, die koude voeten krijgen omdat ze niet zoveel winst kunnen maken,

gaan onteigenen? Om op zo'n manier die woningbouw los te trekken en zo woningen te kunnen bouwen. Heeft het CDA dat lef ook?

00:29:14

De voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:29:16

De heer Van Jaarsveld: De gedachtepaden in het hoofd van de heer De Waard blijven ondoorgrondelijk voor mij. Nee, denk ik dus. Zou ik door mogen?

00:29:24

De voorzitter: Nee, er waren nog interrupties over. Volgens mij was de heer Tjepkema eerst. PvdA.

00:29:30

De heer Tjepkema: Volgens mij hoeven wij allemaal niet te interrumpen, want het CDA begint met zeggen dat de wachtlijsten in sociale huur ontzettend hoog zijn. Twee minuten later, zonder interrupties, zegt het CDA: laat al die ambities maar zitten, laat ze maar lekker in de wachtlijsten zitten.

00:29:47

De voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:29:49

De heer Van Jaarsveld: Het is heel duidelijk. Deze coalitie maakt de keuze om een project pas van start te willen laten gaan als het percentage sociale huur hoog genoeg is. In een ideale wereld is dat perfect. In deze wereld is dat soms ook iets wat kan. Dat doet deze wethouder goed. In deze wereld is het ook zo dat dat soms vertraagt, omdat je een project niet rondkrijgt in de financiering. Mijn partij zegt: ga dan toch van start. De mensen op de wachtlijst hebben er meer aan dat je nu iets minder kan doorstromen, maar wel kan doorstromen en dus een sociale huurwoning in kan. Dan dat deze coalitie pas over tien of twaalf jaar gaat bouwen als alle cijfertjes kloppen. Dan zijn die mensen tien, twaalf jaar ouder. Daar heb je niets aan. Je wil niet zo lang op die wachtlijst. Je wil nu doorstroming.

00:30:35

De voorzitter: Uw tijd zit erop. U heeft nog twee interrupties. Ik sta vervolgvragen toe van de heer Tjepkema. De vraag van de heer Dwarshuis mag daar achteraan. Dat mag u gebruiken om af te ronden. De heer Tjepkema.

00:30:49

De heer Tjepkema: Prachtig. Samengevat zegt deze gemeente: we stellen miljoenen beschikbaar om sociale huurwoningen te bouwen. Dat hoeft niet van het CDA. Het CDA zegt dat we sociale huurwoningen moeten bouwen. Vervolgens geeft CDA een blanco cheque aan elke projectontwikkelaar om het maar te laten varen. Dan kunnen we vaart maken. Daarmee los je dus helemaal geen zaken op voor mensen die keihard zo'n betaalbare woning nodig hebben.

00:31:09

De voorzitter: De interruptie van de heer Dwarshuis.

00:31:11

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Meneer Van Jaarsveld komt met het

toverwoord doorstroming vanuit de sociale huur naar nieuwbouw koop. Als je uit de sociale huur komt en je verdient 55 à € 60.000 bruto met zijn tweeën, dan kun je ongeveer maximaal drie ton lenen. Daar komen geen woningen voor op de markt, want onze betaalbaarheidsgrens loopt tot vier ton. In welke wereld leeft u? Denkt u dat wij zonder strenge regels mee te geven aan ontwikkelaars nog betaalbaar kunnen bouwen? Dat we het kunnen loslaten en denken dat iedereen uit een sociale huurwoning zomaar door kan naar een nieuwbouwwoning, is toch volstrekt onrealistisch?

00:31:50

De voorzitter: De heer Van Dwarshuis mag deze sessie via de voorzitter praten. Ter afronding de heer Van Jaarsveld.

00:31:56

De heer Van Jaarsveld: Ik heb er een beetje moeite mee dat partijen het denk ik niet willen horen. De PvdA chargeert in overtreffende vormen die totaal geen recht doen aan de partij zelf. Ook niet aan mijn inbreng, vind ik. Het punt is dat je na drie jaar oogst van deze coalitie 180 sociale huurwoningen minder hebt dan toen je begon. In plaats van dat de Partij van de Arbeid zich kapot schaamt voor die cijfers, hebben ze hier een grote mond, omdat het in andere gemeenten ook niet geweldig gaat. Het CDA wil een iets lager percentage sociale huurwoningen en nieuwbouw ontwikkelen. Ja, ik wil dat die aantallen groeien, want daar hebben mensen wat aan. U houdt vast aan uw percentages totdat u een ons weegt.

00:32:35

De voorzitter: Ook voor u geldt: via de voorzitter. Ik houd nergens aan vast. U bedoelt vermoedelijk de PvdA. We gaan door naar de volgende woordvoering. De sfeer zit er goed in. Mevrouw Van Heteren, Student en Stad.

00:32:51

Mevrouw Van Heteren: Ik hoop dat ik met positiviteit kom. Dank u wel, voorzitter. Het is inmiddels lastig om origineel te blijven in de woondebatten. U zal het raden waar ik het vandaag over ga hebben: studentenhuysvesting. Iedere keer dat ik hier zit, lijkt het net een stukje erger te worden. Dat is deze keer met het Kences-rapport dat vorige week is binnengekomen. Daarin stond dat we inmiddels ruim 700 kamers kwijtgeraakt zijn in Groningen door verkoop van particuliere studentenhuizen. De voorzitter van Kences pleit zelf voor het versoepelen van de regels. Bijvoorbeeld voor woningdelen met drie of vier personen. Ik kijk daarmee de wethouder ook aan. Dat onderstreept precies onze zorg. De markt staat onder druk. Ondertussen verliezen we capaciteit.

00:33:32

Mevrouw Van Heteren: Dan onze punten. Ten eerste Zernike. Daar wil ik een positieve noot geven. De opleverdatum is sneller dan vorige keer. Daar zijn we blij mee. We hopen dat het nu zo blijft. Dat het niet bij het volgende woondebat toch weer wat later wordt. Fingers crossed dan maar. Tot zover over Zernike. Dan het tweede punt: een ongedeelde stad. We blijven bij ons uitgangspunt dat Groningen een ongedeelde stad moet zijn. Dat betekent dat studenten in alle wijken horen te wonen, ook in nieuwe wijken. Niet erlangs of ernaast. De Suikerzijde, Stadshavens en de Nieuwe Held zijn wijken waar studenten onderdeel van horen te zijn. Als we

het dan toch hebben over de Suikerzijde, we hebben vandaag het raadsvoorstel gekregen met de kredietaanvraag voor 500 extra woningen.

00:34:21

Mevrouw Van Heteren: Dat biedt ook een concrete mogelijkheid om studentenhuysvesting mee te nemen. Zeker met de vraag en het nog verder krimpemde aanbod wat we nu zien, is dit het perfecte moment om te laten zien dat we als stad ook omkijken naar de student. Tot slot zag ik iets in de woonparagraaf staan over de subsidie Leven In Stad. We vinden het mooi om dit terug te zien in de woonparagraaf. Er wordt ingezet op het verbinden van student en stad, maar voorzitter, in een buurtbarbecue kan je niet wonen. Als we verbinding belangrijk vinden, moeten studenten ook in de buurt kunnen wonen om die verbinding daadwerkelijk te laten plaatsvinden. Voorzitter, we houden het hiermee eenvoudig. Zorg voor duidelijkheid en spreiding. Zorg dat we de kans die hier ligt niet voorbij laten gaan. Dank u wel.

00:35:05

De voorzitter: U bedankt voor uw woordvoering. De heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:35:10

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Als je deze begroting leest dan zien we dat woningen bouwen moeilijk is en blijft. Daarom moeten we niet onze ambities loslaten. We zien ook dat er veel goede dingen gebeuren. De woningbouw komt los in de Suikerzijde. Daar wordt gebouwd. De plannen voor Stadshavens liggen klaar. Nieuwe Helder is eindelijk losgetrokken. Er is een overeenkomst gekomen. We zijn als ChristenUnie blij met de manier waarop we dat als gemeente doen.

00:35:43

De voorzitter: Voordat u dat gaat toelichten had u op het vorige punt een interruptie. De heer Heiner, VVD.

00:35:47

De heer Heiner: Dank u, voorzitter. Voorzitter, de ChristenUnie geeft aan dat we de ambities niet moeten loslaten. Op het moment dat we in de begroting de ambitie stellen om 800 woningen toe te voegen, vindt u dat ambitieus?

00:35:58

De voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:35:59

De heer Dwarshuis: Dank u wel, voorzitter. Volgens mij is in Nederland elke woning toevoegen bijna ambitieus, als je kijkt naar het probleem met stikstof en het netcongestie probleem. De netbeheerders hebben aangegeven dat ze waarschijnlijk ook op korte termijn geen woningen meer kunnen gaan aansluiten. Dus ja, 800 vind ik een behoorlijk aantal. Het zijn 800 woningen waar minstens 800 mensen kunnen wonen. Om daarop door te gaan, het CDA pleit ervoor dat we regels, normen, ambities en leefbare wijken moeten loslaten. Waarschijnlijk zal de VVD daar straks ook voor pleiten. Een beetje minder sociale huur. Dan kunnen de ontwikkelaars wel los. Voorzitter, mijn partij vindt dat we goed moeten nadenken over wat we bouwen. Een woning staat er de komende 50 tot 100 jaar. We kunnen ook genoeg huizen vinden in deze stad die er al 150 jaar staan. Als we het doen moeten we dat goed doen.

00:36:51

De voorzitter: Voordat u verder gaat, de interruptie die u zelf een beetje heeft uitgelokt, de heer Heiner, VVD.

00:36:56

De heer Heiner: Voorzitter, ik vind het toch bijzonder dat de ChristenUnie in hun woordvoering gaat vertellen wat ik straks ga zeggen. Volgens mij ga ik daar zelf over. Een wedervraag aan de ChristenUnie: bent u het niet met ons eens dat er inderdaad veel te veel regels zijn en dat we daardoor niet kunnen bouwen?

00:37:13

De voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:37:15

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik denk dat een deel van die regels helaas niet op het gemeentelijke niveau ligt. Ik denk dat er inderdaad veel regels zijn en dat dat links en rechts belemmert in woningbouw. Deels ben ik het dus met u eens. Ik heb volgens mij niet gezegd dat u dat gaat zeggen, maar dat ik verwacht dat u dat gaat zeggen. We zullen straks zien of dat uitkomt. Voorzitter, wat ons betreft blijft gemeentelijk grondbeleid dus nodig, maar ook de manier waarop we plannen. Onze partijleider Mirjam Bikker was een tijdje geleden op bezoek bij de Suikerzijde. Ze was verbaasd over hoe wij de Suikerzijde bouwen met een sociale insteek. Dat we niet alleen kijken naar welke woningen we neerzetten. We kijken ook hoe mensen elkaar ontmoeten. Hoe die wijken groen en leefbaar zijn.

00:38:05

De heer Dwarshuis: Hoe we de auto een plek geven. Hoe we fietsen en wandelen voorrang geven. Dat moeten we volgens mij goed doen. Student en Stad heeft over de studenten gehad. Er is nog een grote groep mensen in deze stad die groter wordt. Dat zijn de ouderen. Daar moeten we hard voor aan de slag, om betaalbare woningen in de wijken te krijgen. Zodat we die doorstroming op gang krijgen. Dat is al ingewikkeld genoeg. We zien kansen bij Paddepoel. Rondom Vinkhuizen lopen al een aantal woonzorginitiatieven. We hopen dat het college daar met volle kracht mee blijft doorgaan. Voorzitter, dan wil ik het over wijkontwikkeling en wijkvernieuwing hebben. Wethouder Eikenaar is niet voor niets is aangeschoven. Wijkvernieuwing en wijkontwikkeling vindt nu in de noordelijke wijken plaats.

00:38:52

De heer Dwarshuis: Daar moeten we goed mee door blijven gaan. Wijkvernieuwing en wijkontwikkeling geldt voor alle wijken. Daarom willen we speciaal oproepen om ook te kijken naar de rijkere wijken. Om daar ook te kijken hoe we op termijn op locaties kunnen gaan zoeken voor sociale woningbouw. Zo maken we ook een verbinding tussen verschillende sociaaleconomische groepen in een ongedeelde stad.

00:39:15

De voorzitter: Dank u wel. Is dat het einde van uw woordvoering? U heeft nog een vraag van de heer Van Jaarsveld, CDA.

00:39:21

De heer Van Jaarsveld: Dank u, voorzitter. De ChristenUnie heeft het net over doorstroming door voor senioren te bouwen. Dat is een van die voorbeelden van

doorstroming die ik noemde, waar de ChristenUnie over ging stuiten. Bij de vraag die wordt gesteld rondom de wijkvernieuwing ben ik benieuwd. Zoals de ChristenUnie weet, hebben we nu minder sociale huurwoningen dan toen het college begon. Tegelijkertijd - en we zijn allemaal voor die wijkvernieuwing - geldt wel dat daar sloop voor de nieuwbouw uitgaat. Ik ben benieuwd waar die mensen van de ChristenUnie heen moeten. Hoe rechtvaardig is het dat we eerst gaan slopen, dan pas nieuw gaan bouwen? Zouden we dat misschien moeten omdraaien?

00:39:55

De voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:39:59

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. In ideale situatie eerst nieuwbouw en dan mensen laten verhuizen. Dat vind ik een logisch uitgangspunt. Het CDA zei dat ik nu hetzelfde doe als hetgeen ik hen verweet. Daar ben ik het niet helemaal mee eens. U haalt een voorbeeld van doorstroom aan dat financieel vaak onmogelijk is. Terwijl ouderen, zeker die een koopwoning hebben, vaak al overwaarde hebben opgebouwd in een woning. Ze kunnen dus ook makkelijker doorstromen in deze idioot oververhitte woningmarkt, waar een gemiddelde Nederlander helaas niet meer tussen komt zonder overwaarde. Ik ben het met u eens. In een ideale situatie zou ik ook geen afnemende woningbouw aantallen zien. Ik zie wel dat als we slopen en nieuwbouwen bouwen dat veel mensen er een betere woning voor terugkrijgen. Ik vind het onrechtvaardig om mensen te laten wonen in woningen die niet gezond zijn, waar bijvoorbeeld schimmel in staat. Die mensen worden door de woningcorporaties geholpen om een andere woning te vinden. Ze krijgen voorrang op een andere woning. Ik denk dat we als gemeente doen wat we kunnen om iedereen een plek te geven.

00:41:09

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

00:41:14

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. Wonen blijft een pijnpunt in Groningen. We merken het elke dag in onze straten, in onze dorpen, in onze buurten. De buurvrouw die haar huur nauwelijks nog kan betalen. De jongen om de hoek die al jaren wacht op een woning. De ouderen die kleiner willen wonen, maar nergens heen kunnen. Wat vroeger vanzelfsprekend was: een huis, een dak, een thuis, is nu bijna iets bijzonders geworden. Voorzitter, dat doet wat met ons, want in Groningen hoort wonen geen wedstrijd te zijn. Niet iets wat alleen de snelste of rijkste kan winnen. Wij willen een gemeente waar iedereen kan wonen, werken en oud worden. Die simpele wens, een plek om thuis te zijn, is ons afgenomen.

00:41:55

De heer De Waard: De markt zou dat oplossen. Meer keuze, meer huizen, lagere prijzen. Dat werd allemaal beloofd, maar het tegenovergestelde is gebeurd. De prijzen stegen, de wachtlijsten groeiden, de pandjes bazen werden rijk. En wij? Wij betaalden de rekening. In de begroting zien we een gemeente die de regie probeert te pakken. Miljoenen voor betaalbaar wonen, investeringen in de wijken die dat het hardst nodig hebben. Dat is goed en ook hard nodig. Toch moeten we ook eerlijk zijn. De resultaten laten nog op zich wachten. Achter de cijfers en de grafieken zitten echte mensen. Die levens komen stil te staan, omdat een huis ontbreekt. De inzet

van dit college om meer sociale huur en betaalbare koop te bouwen is belangrijk. De koers van 30% sociaal, 40% midden en 30% duur is een stap vooruit, maar zolang wonen een markt is, blijven we tegen de stroming in roeien. Ontwikkelaars wachten af omdat de winst te klein is. Wij wachten mee. Zonder huis, zonder zekerheid.

00:42:56

De voorzitter: U heeft een tweetal interrupties. Eerst was de heer Van Jaarsveld, CDA.

00:43:00

De heer Van Jaarsveld: Dank. Als ik de SP een gewetensvraag zou mogen stellen met een fictief voorbeeld. Stel dat je de cijfers afzwakt naar 20% sociale huur. Dat je binnen 2 à 3 projecten over 5 jaar 500 sociale huurwoningen ergens kan toevoegen. Versus dat je vasthoudt aan die 30 en diezelfde mensen daar niet over 5 jaar maar over 7 of 8 jaar kunnen wonen. Zegt u dan nog steeds: voor mij is die 30% heilig? Of zegt u met het CDA: het gaat met dit enorme tekort nu even om aantallen?

00:43:30

De voorzitter: De heer De Waard.

00:43:32

De heer De Waard: Voorzitter, we zijn al decennialang bezig met nu even afzakken, nu even iets minder sociaal. Dat houdt een keer op. Ik weet ook dat het in de praktijk helemaal niet werkt zoals de heer Van Jaarsveld dat benoemt. Er wordt volgens mij door de wethouder ook meegedacht met die ontwikkelaars, als ik hem af en toe hoor. Soms zelfs misschien iets te veel naar mijn smaak. In de werkelijkheid gebeurt dit niet zo. Juist door vast te houden aan 30% houden we onszelf scherp dat wonen ook echt betaalbaar moet zijn in onze gemeente.

00:44:09

De voorzitter: U had ook nog een interruptie van D66. De heer Lo-A-Njoe.

00:44:13

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Toen ik het verhaal van de SP hoorde, dacht ik: de SP zit toch in de coalitie? Ik ben niet zo goed als uw partijleider Dijk om een huilie-huilie-imitatie te doen, maar u heeft toch drie jaar in deze coalitie gezeten. U heeft één grote klaagzang over dat het allemaal niet lukt met het wonen. Dat het allemaal de schuld van de markt is. U zit zelf aan de knoppen. Ik snap het even niet. Kunt u mij uitleggen waarom u zo in de klaagmodus zit, terwijl u zelf in de coalitie zit en hier iets aan kunt doen?

00:44:43

De voorzitter: De heer De Waard.

00:44:44

De heer De Waard: Zit ik in de klaagmodus? Ik kom in de straten en ik hoor wat de mensen daar zeggen. Wat nou klaagmodus? Waar het om gaat is dat de markt niet ineens ophoudt bij de gemeentegrenzen. Dat is drie jaar geleden niet ineens gestopt. Het is nog steeds de context waarin we werken. Daar wordt hard aan gewerkt door dit college. Dat zie ik en moedig ik aan. Ik ben ook realistisch in wat dit doet voor mensen. Dat wil ik hier vertellen. Dat is volgens mij ook mijn taak.

00:45:14

De voorzitter: De heer De Waard wil op een gegeven moment ook zijn woordvoering afmaken. Ik zou de beantwoording op de interrupties wellicht iets korter houden. U heeft nog twee interrupties te gaan. Een vervolgvraag van de heer Lo-A-Njoe.

00:45:23

De heer Lo-A-Njoe: Dank. Mag ik hieruit opmaken dat de heer De Waard ervoor pleit om een woningbouw beleid aan te houden waarin we afstemmen met de omliggende gemeenten? U geeft terecht aan dat de markt niet ophoudt bij de gemeentegrens. Blijkbaar zit daar een deel van het probleem.

00:45:38

De voorzitter: De heer De Waard.

00:45:39

De heer De Waard: Afstemmen met andere gemeentes is altijd goed.

00:45:42

De voorzitter: Tot slot een interruptie van de heer Heiner, VVD.

00:45:46

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Laten we inderdaad dingen afstemmen met andere gemeenten. Bijvoorbeeld het aantal sociale huurwoningen. Dat ligt bij ons veel hoger bij dan bij de omliggende gemeenten. Mijn partij heeft in Den Haag keihard campagne gevoerd met sloop de sloop. Het was uw voorganger die daar allerlei filmpjes over gemaakt heeft, maar hier in Groningen worden veel sociale huurwoningen gesloopt. U zit aan de knoppen. Dat gaf meneer Lo-A-Njoe ook al aan. Wat doet u daartegen? Vertelt u in Den Haag een ander verhaal dan hier?

00:46:16

De heer De Waard: In Groningen zijn veel sociale huurwoningen zo lang blijven zitten in slecht onderhoud, dat sloop op den duur een betere oplossing is. Er komen ook meer woningen voor terug, dus ik zie dat anders.

00:46:33

De voorzitter: De laatste interruptie.

00:46:34

De heer Tjepkema: Een woordvoering.

00:46:39

De voorzitter: Zullen we dan eerst even de woordvoering van meneer De Waard afwachten? Meneer De Waard, gaat u door met uw woordvoering.

00:46:45

De heer De Waard: Ik heb nog klein stukje, meneer Tjepkema. Het komt goed. De recente verkiezingen en het nieuwe komende kabinet voorspellen weinig goeds. Vorige centrumrechtse kabinetten hebben onze volkshuisvesting de nek omgedraaid. Dat mogen we niet nog eens laten gebeuren. Juist daarom is het nu belangrijk dat de gemeente blijft investeren in betaalbare woningen. Woningen voor de oudere die iets kleiner wil wonen. Voor de buurjongen die eindelijk uit huis wil. Voor de buurvrouw die haar huur nauwelijks nog kan betalen. De stappen die we nu zetten zijn misschien niet groot, maar ze betekenen alles voor wie eindelijk een sleutel in handen krijgt.

00:47:22

De voorzitter: Dank u wel. Is dat een interruptie? Dan voel ik mezelf verplicht om voor woordvoering naar de PvdA te gaan. Graag via de microfoon.

00:47:30

De heer Heiner: De eerste keer was ik ook net te laat.

00:47:34

De voorzitter: Aan wie ligt dat?

00:47:37

De heer Heiner: Nu was ik eerder, voorzitter.

00:47:40

De voorzitter: We gaan naar de heer Tjepkema, PvdA.

00:47:44

De heer Tjepkema: Ik wilde natuurlijk graag na de heer De Waard. Dat snapt u. Dan kan ik me voor het volledige verhaal aansluiten. In dat opzicht had de heer De Waard nog wel even door mogen gaan. Het was nog een kort stukje. Het had nog wel even mogen duren, want ik vind het fantastisch hoe hij dit verhaal houdt. Ik ben het grotendeels met hem eens. Ik heb ook met stijgende verbazing geluisterd naar hoe andere partijen hem interrumpen om de ambities dan maar lager te gaan leggen, omdat het niet lukt. Ik weet het niet, maar als er veel mensen naar deze livestream kijken, weet ik niet hoe u het uitgelegd krijgt aan de mensen thuis. We moeten betaalbare woningen bij gaan bouwen. Ik zie ook dat ik volgens mij een interruptie heb.

00:48:17

De voorzitter: Inderdaad, de heer Van Jaarsveld, CDA.

00:48:19

De heer Van Jaarsveld: Dank u, voorzitter. De Partij van de Arbeid lijkt niet te begrijpen dat de ambities van andere partijen niet lager liggen, maar dat wij het hebben over aantallen. De Partij van de Arbeid houdt vast aan de ambitie dat het gaat om een percentage. Drie jaar op rij heeft de Partij van de Arbeid bij het begrotingsdebat en de jaarrekening gezegd: volgend jaar komt het goed. Waarom gaat u niet een keer mee in die aantallen? Durft die 30% los te laten. Want zoals de Partij van de Arbeid en SP betogen hebben mensen een sleutel van hun eigen huis nodig.

00:48:54

De voorzitter: De heer Tjepkema.

00:48:55

De heer Tjepkema: Exact, voorzitter. Daarom houden we vast aan de aantallen als het gaat om ambities. We houden vast aan de aantallen betaalbare woningen. Mensen met een kleine portemonnee, meneer Van Jaarsveld, hebben ook een sleutel in hun hand nodig en een huis om in te wonen. We houden dus vast aan die ambities. Daar gaan we niet ineens op afzwakken. Ik ben er trots op dat we hier in Groningen die keuzes maken. Er wordt mij en de heer de Waard in de mond gelegd dat we het allemaal oké vinden dat er niet zoveel gebouwd wordt. Deze coalitie heeft ongekende bedragen beschikbaar gemaakt om te gaan bouwen. Wij doen in deze

gemeente ongeveer alles wat je kan doen om te bouwen. Om de woningmarkt te reguleren en om ervoor te zorgen dat we investeren in volkshuisvesting.

00:49:33

De heer Tjepkema: Meer kan je bijna niet doen. Ja, voorzitter, daar ben ik trots op. Deze begroting gaat over 2026. Er zit al een nieuwe coalitie. Het is echt de dure plicht van die coalitie om diezelfde keuzes weer te gaan maken in de jaren erna. Dat is keihard nodig voor alle woningzoekenden in onze gemeente.

00:49:48

De voorzitter: Een vervolgvraag van de heer Van Jaarsveld.

00:49:51

De heer Van Jaarsveld: Dank. De PvdA zegt terecht: ook mensen met minder geld hebben behoefte aan een sleutel. Er zijn netto 47 mensen die de afgelopen drie jaar die sleutel hebben ingeleverd. Volgens de cijfers van dit college - en die liegen niet - komen er volgend jaar 180 bij. De PvdA zou een keer die 30% moeten loslaten voor de mensen die zij net weer zeggen te verdedigen.

00:50:12

De voorzitter: De heer Tjepkema.

00:50:13

De heer Tjepkema: De heer Van Jaarsveld doet verbolgen over dat ik hem niet zou begrijpen. Ik snap oprecht niet dat als je betaalbare woningen nodig hebt, je minder betaalbare woningen wilt gaan bouwen. Dat wil het CDA. Dat willen wij niet. Ik heb net opgesomd wat we in Groningen allemaal doen. Welke maatregelen wij hier nemen om die betaalbare woningen toe te gaan voegen.

00:50:31

De voorzitter: Er is inderdaad meteen weer een interruptie. De heer Heiner, VVD.

00:50:35

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Voorzitter, tijdens de jaarrekening viel ik ook het college aan, omdat er sociale huurwoningen verdwenen. Toen werd er gezegd: geen zorgen, want de Van Heemskerkflat wordt opgeleverd. Dan komt alles goed. Ik vraag aan de PvdA, als een van de dieners van ruimtelijke ordening sinds de Tweede Wereldoorlog: hoe kan het dat we dat niet terugzien in de cijfers?

00:51:01

De voorzitter: De heer Tjepkema.

00:51:03

De heer Tjepkema: Wat ik over de Tweede Wereldoorlog wil zeggen, is dat wij in de grootste bouwcrisis sinds de Tweede Wereldoorlog zitten. De Heiner kiest ervoor om de coalitie en het college daarop aan te vallen. Terwijl de heer Heiner de afgelopen twaalf, vijftien jaar met zijn partij altijd in het kabinet heeft gezeten. Richt uw pijlen eens op uw partijleider om die stilstand voorbij te krijgen. Dat is op dit moment echt nodig. Een landelijke regering die hierin investeert.

00:51:26

De voorzitter: De heer Heiner voor een vervolgvraag.

00:51:28

De heer Heiner: Voorzitter, er zijn allerlei andere gemeenten waar wel meer woningen worden gebouwd dan hier in Groningen. Hoe kan dat?

00:51:35

De voorzitter: De heer Tjepkema.

00:51:38

De heer Tjepkema: Geen enkele grote gemeente haalt zijn doelstelling op dit moment. Voorzitter, ik heb het net gezegd tegen de heer Heiner. Volgens mij heeft hij tegenwoordig een redelijk direct lijntje met het Haagse. Gefeliciteerd daarmee. Laat dat directe lijntje bij Yeşilgöz in het oor fluisteren dat er snel een stabiel kabinet moet komen dat deze problemen oplost. Door de hypotheekrenteaftrek door de jaren heen af te schaffen. Door daadwerkelijk miljarden vrij te maken voor de woningbouwproductie. Door corporaties op een voetstuk te plaatsen. Want dat is nodig. Niet doormodderen en hopen dat de markt het een keertje oplossen. We hebben keihard publieke regie nodig. We moeten daarin investeren. Voorzitter, tot zover over wonen.

00:52:14

De heer Tjepkema: Ik wil het ook over wijkvernieuwing hebben. Het is te belangrijk om dat onderwerp voorbij te laten gaan in dit debat. Deze coalitie heeft ervoor gekozen om miljoenen te investeren in wijkvernieuwing. We hebben de afgelopen jaren mooie plannen gezien voor Selwerd en De Wijert. Daar worden ook projecten opgeleverd. Er wordt sloop nieuwbouw gepleegd. Dat maakt dat er veel meer betaalbare woningen bijkomen. Dat we betere, sterkere en ongedeelde wijken krijgen. Ook bij wijkvernieuwing geldt dat het begint met concrete plannen. Vervolgens gaan we naar de uitvoering. Desalniettemin heb ik volgens mij een interruptie.

00:52:49

De voorzitter: Inderdaad een interruptie van mevrouw Van Heteren, Student en Stad.

00:52:52

Mevrouw Van Heteren: Dank u, voorzitter. Ik hoor de heer Tjepkema over ongedeelde wijken. Vindt de PvdA het ook belangrijk dat studenten onderdeel zijn van deze ongedeelde wijken?

00:53:01

De voorzitter: Ter beantwoording en afronding, de heer Tjepkema.

00:53:04

De heer Tjepkema: Ja. Alleen, wat ik wil zeggen is: we hebben nieuwe plannen nodig. Een aantal doornen in het oog van de Partij van de Arbeid waren station Noord en de omgeving. Winkelcentrum Paddepoel, maar ook de wijkvernieuwingsplannen voor Beijum waar we eerder iets over hebben gehoord. Ik wil graag dat het college bezig gaat met concrete plannen voor die locaties. Zodat we echt aan de slag kunnen gaan in de wijkvernieuwingswijken. Tevens voorzitter, ter afronding: we zijn erg trots op onze wijkbedrijven. Juist ook in de wijkvernieuwingswijken. We komen met een motie om die structureel te gaan ondersteunen.

00:53:38

De voorzitter: Dank u wel. Voordat we doorgaan naar de woordvoering, vanzelfsprekend van de heer Heiner: de toon van het debat is bij vlagen best pittig. Dat is hartstikke goed voor het debat. Mede daarom het verzoek om via de voorzitter te praten. U heeft allen de neiging om in het debat naar u en meneer te refereren. Dat is niet volgens de werkwijze. Voor de woordvoering de heer Heiner.

00:54:01

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Voorzitter, ik had hoge verwachtingen van deze begroting. Ik zit hier nu vier jaar. Ieder jaar geeft het college aan dat het volgend jaar beter gaat, want dan gaan we bouwen, bouwen, bouwen. Ik had verwacht dat de vlag uit zou kunnen. Dat we eindelijk veel meer woningen zouden gaan bouwen en dat de ambities hoog zouden liggen. Helaas. De VVD trekt de conclusie dat sinds aantreden van dit college ieder jaar minder woningen worden gebouwd. De cijfers dalen en zelfs dit jaar tot een dieptepunt. Er komen 6000 inwoners bij en maar 800 woningen. Ik vroeg daar al iets over in de eerste termijn. Dat worden dus veel mensen per huis. Voorzitter, laat ik ook iets positiefs zeggen. Ik ben heel blij dat we ten opzichte van de eerdere planning 500 extra woningen op de Suiker gaan bijbouwen. Dat is ontzettend goed.

00:54:57

De heer Heiner: Nog iets positiefs. We hebben samen met Student en Stad vragen gesteld over de pilot hospitaverhuur. Daar hebben we vandaag antwoord op gekregen. Daaruit blijkt dat het college bereid is om meer ruimte te geven aan hospitaverhuur. Volgens mij een hele goede stap. Bij de gemeenterekening werd iedere keer aangegeven dat de cijfers wat betreft sociale huurwoningen voor 2025 zo laag zijn vanwege de Van Heemskerckflat, omdat er sloop nieuwbouw werd gepleegd. Nu blijkt in deze begroting dat de cijfers nog steeds slecht zijn. Meneer Tjepkema kon het net niet goed uitleggen. Ik ben benieuwd of de wethouder dat wel kan.

00:55:35

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

00:55:41

De heer Tjepkema: Voorzitter, ik hoorde deze week in het nieuws een hele goede oproep van zowel de corporaties als Bouwend Nederland. Dat is een beetje de club van de heer Heiner: projectontwikkelaars. Die hebben we overigens keihard nodig. Beide zeiden: wat we nu nodig hebben in Nederland is een stabiel meerderheidskabinet dat goed regie gaat voeren op de volkshuisvesting. Is de heer Heiner dat met mij eens?

00:56:02

De voorzitter: De heer Heiner.

00:56:04

De heer Heiner: We hebben absoluut een stabiel kabinet nodig. Volgens mij zijn we dat allemaal met elkaar eens. Wat mij betreft een centrumrechts kabinet.

00:56:12

De voorzitter: Een vervolgvraag van de heer Tjepkema.

00:56:15

De heer Tjepkema: De heer Heiner vroeg me net of ik iets uit kon leggen. Dat kon ik blijkbaar niet. Kan u dit wel goed praten?

00:56:21

De voorzitter: Als de heer Heiner vervolgens wel tijd heeft voor zijn woordvoering. De heer Heiner.

00:56:25

De heer Heiner: Voorzitter, zoals meneer Tjepkema aangaf heb ik korte lijntjes met Den Haag. Daar laat ik dit soort dingen aan over. Laten wij het hier alsjeblieft over de woningbouw hebben die achterblijft, in plaats van dit soort Haagse spelletjes. Daar hebben we helemaal niets aan. Waar we bijvoorbeeld wel iets aan hebben is doorstroming. We hebben onlangs een rapport van de Rekenkamer gekregen. Daarin worden allerlei voorstellen gedaan om te zorgen dat de doorstroming bevorderd kan worden. Volgens mij moeten we daar vol op inzetten. Iedere woning die je niet hoeft te bouwen omdat je voor doorstroming zorgt, is winst. Bijvoorbeeld omdat een ouder paar uit een woning gaat waar een gezin kan wonen. Dan heb je namelijk niet met stikstof te maken, of met allerlei andere belemmeringen. Laten we daar alsjeblieft op inzetten.

00:57:12

De voorzitter: U heeft een interruptie van de heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:57:14

De heer Dwarshuis: Voorzitter, de Rekenkamer deed best veel voorstellen. Ik ben benieuwd welke voorstellen de VVD Kansrijk acht. De senioren makelaar, waar we samen een motie voor hebben ingediend, krijgt een plek in het volkshuisvestingsprogramma. Denkt de VVD ook nog aan andere maatregelen?

00:57:35

De voorzitter: De VVD.

00:57:37

De heer Heiner: Zeker, voorzitter. Volgens mij is splitsen een goede maatregel. Ik spreek met mensen die in een woning wonen die samengevoegd is. Eerder waren dat twee woningen. Die is dan net te klein om vervolgens weer te splitsen. Met dat soort dingen moeten we volgens mij als gemeente pragmatisch omgaan. Soms hebben die woningen letterlijk al twee voordeuren. Dat zou betekenen dat bijvoorbeeld iemand op leeftijd zou moeten verhuizen naar een andere woning. Die wil daar graag blijven. Hoe makkelijk is het dan dat je er letterlijk een wandje bijzet. Daarmee voeg je een extra woning toe. Volgens mij zit het hem echt in dat soort dingen. Ook zorgen dat mensen bijvoorbeeld vaker samen kunnen wonen.

00:58:10

De heer Heiner: Daar hebben we het al vaker over gehad. Dat zijn hele makkelijke, beleidsmatige keuzes die je kunt maken om te zorgen dat je uiteindelijk doorstroom krijgt. Dat je meer mensen kunt toevoegen aan iets anders. Dat is woningen bouwen voor ouderen. Bijvoorbeeld in Paddepoel gaan we dat doen. Volgens mij moeten we dan ook ouderen uit die wijk voorrang geven. We weten dat mensen het liefst binnen hun eigen wijk willen verhuizen. Dat zijn allerlei dingen die we in ieder geval moeten doen. Ik denk dat het goed is als we een apart debat voeren over het rapport van de

doorstroom. Om te kijken wat er wel en niet nodig is en dat meenemen in het volkshuisvestingsprogramma. Voorzitter, dan ga ik verder.

00:58:52

De voorzitter: Dat is niet wat ik bedoelde toen ik op mijn horloge tikte. Ter afronding, want u zit aan uw tijd.

00:58:57

De heer Heiner: We moeten wat ons betreft niet alleen kijken naar die hele grote projecten. We moeten ook kijken naar het toevoegen van kleinere clubjes woningen. Dan moeten we juist kijken naar publiek-private samenwerkingen. Dat we veel meer de regie bij die markt neerleggen, zodat we dat niet als overheid hoeven te doen. Dan hebben we veel minder ambtenaren nodig en kan er veel sneller gebouwd worden. In andere gemeenten werkt dat ook. Dat moeten we hier ook doen.

00:59:22

De voorzitter: Dank u wel. Voor woordvoering mevrouw Hillekens, GroenLinks.

00:59:25

Mevrouw Hillekens: Dank, voorzitter. Ik kom dadelijk terug op de betaalbaarheid van de woningen. Om te voorkomen dat ik een heel Tweede Kamerdebat moet gaan voeren, wil ik het eerst over een aantal onderwerpen hebben die volgens mij voor Groningen heel relevant zijn. Deze zijn nog niet echt aan de orde gekomen in dit debat. Voorzitter, we boeken duidelijk vooruitgang in duurzaam en circulair bouwen. Wij juichen dat enorm toe, want de urgentie is groot. We hebben een klimaatcrisis, we hebben biodiversiteitscrisis en we hebben een energiecrisis. Voor al die crises is dat een oplossing. Naast het terugdringen van de energievraag willen we ook het gebruik van de grondstoffen natuurlijk radicaal veranderen. Deze biobased materialen slaan ook CO₂ op.

01:00:08

Mevrouw Hillekens: Het mag geen niche worden. We zien dat het nu in de ontwikkelende fase zit. Dat is een goede eerste stap. Wij blijven bij deze debatten benadrukken dat het echt een integraal onderdeel moet worden van ons woonbeleid. We zien dat we daarnaartoe werken, samen met de corporaties, ontwikkelaars en de kennisinstellingen. Dat is een mooie verbinding. Zo bouwen we aan een stad die niet alleen groeit, maar ook circulair en toekomstbestendig is. Voorzitter, ik vroeg er al even naar in de eerste termijn. Voor GroenLinks is coöperatief wonen belangrijk als derde weg. Het is een steeds groeiende beweging. We zien dat er veel aandacht voor is. We horen de wethouder ook zeggen dat er nog meer aandacht voor nodig is.

01:00:52

Mevrouw Hillekens: Coöperaties laten bewoners samen verantwoordelijkheid nemen voor hun huis en voor hun buurt. Met zeggenschap over het beheer, duurzaamheid en betaalbaarheid. In plaats van winst te maken voor een belegger, investeren de bewoners in elkaar en in hun eigen leefomgeving. Dat is hoe je wonen toch zou willen zien, als het aan ons ligt. We gaan kijken hoe we daar meer richting aan kunnen geven. Om deze groepen mensen een goede plek te laten krijgen in de samenleving. Ik zag een interruptie.

01:01:23

De voorzitter: Dat klopt inderdaad. De heer Heiner, VVD.

01:01:25

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Voorzitter. Ik ben benieuwd of GroenLinks vindt dat er in 2026 voldoende geld begroot is voor dit soort wooninitiatieven.

01:01:34

De voorzitter: Mevrouw Hillekens.

01:01:35

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, volgens mij zit het juist niet alleen in geld. We hebben een aantal stappen gemaakt. Volgens mij moeten we daarop intensiveren. Het gaat om de grond die beschikbaar is gesteld in de grote projecten waar al afspraken over zijn gemaakt. Het gaat volgens mij ook om de begeleiding die we op de goede manier vanuit het startpunt moeten inrichten. Daarin moeten we de drempels wegnemen. Het gaat ook om informatie-uitwisseling met de groepen die het al wel hebben gedaan bij ons in de gemeente. Als we daar stappen in kunnen maken, zou dat een mooie weg zijn om dit echt te laten landen in onze gemeente.

01:02:08

De voorzitter: Gaat u verder.

01:02:10

Mevrouw Hillekens: Dan wilde ik nog benadrukken waarom dit coöperatief wonen zo belangrijk is. Het is goedkoper, het is betaalbaar wonen. Het is een stukje eigenaarschap en zeggenschap. Volgens mij is dat een hele mooie ontwikkeling. Als we het dan toch over betaalbaar wonen hebben. We zitten bij een begroting, maar er worden allerlei dingen gezegd. Ik heb de jaarrekeningen sinds 2022 erbij gepakt over de sociale huur. In 2022 kwamen er 413 woningen bij. In 2023 kwamen er 25 woningen bij. In 2024 kwamen er 128 woningen bij. Een snelle rekensom van mijn kant maakt 566 toegevoegde sociale woningen onder dit college. Dat hadden er natuurlijk altijd meer kunnen en mogen zijn. Volgens mij delen wij die urgentie en zien we dat ook. De oplossing is natuurlijk niet het loslaten van de ambities die we opstelden, waar een aantal van de partijen naar refereerden. Je wil goede, betaalbare woningen bouwen.

01:03:10

De voorzitter: De rekensom was net op tijd klaar in uw spreektijd. De heer Van Jaarsveld.

01:03:14

De heer Van Jaarsveld: Er moest even gekraakt worden hierboven. Ik zie hier een prachtig staatje dat we vaker hebben besproken. In 2022, dat geef ik toe, 413 erbij. Dat was geen vol begrotingsjaar van dit college. Dit college begon pas in juni van dat jaar. Ze leverde haar eerste begroting aan in september. Ik heb steeds de drie volle begrotingsjaren genoemd. Het jaar daarna zijn er 25 woningen netto toegevoegd. Het jaar daarna gingen er 272 af. Dit jaar komen er 200 bij, maar volgend jaar gaan er weer 180 af. Het meetmoment vandaag is min 47. Volgend jaar komt er nog min 180 bij. Klopt die rekensom ook volgens GroenLinks?

01:03:49

De voorzitter: Ter afronding mevrouw Hillekens.

01:03:51

Mevrouw Hillekens: Nee, dan rekent de heer Van Jaarsveld toch op een hele

creatieve manier. Ik heb het gedaan aan de hand van de vastgestelde jaarrekeningen. Het zit in het verschil tussen de prognoses en de realisatie, volgens mij. Daar kunnen we het vast zo nog over hebben. Misschien wil de wethouder daar ook nog iets over zeggen.

01:04:06

De voorzitter: Anders hebben uw fractievoorzitters volgende week ook nog wat om te debatteren. Voor woordvoering de heer Van der Laan, Partij voor het Noorden.

01:04:16

De heer Van der Laan: Dank u, voorzitter. Hoe zitten wij in bouwen? Wij kunnen de coalitie altijd goed volgen qua ambities en alles wat erbij komt. Sterker nog, we zijn direct bij de start van deze coalitie meegegaan met een initiatiefvoorstel om meer sociale woningen te bouwen. Af en toe gaan we toch een beetje twijfelen. Juist omdat we zoveel grondposities hebben. Omdat we altijd volgens de Groningse methode werken en niet zoveel met landelijk te maken hebben. We hebben ook best veel rijks geld gekregen. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van de Suikerzijde. Als je die ambities dan jaar op jaar niet haalt, ga je toch een beetje twijfelen. Dat zeg ik in gezamenlijkheid. Ik kijk nu wel naar de wethouder, maar ik meen oprecht dat wij daar medeverantwoordelijk voor zijn. Moet het dan toch niet anders? Er zijn inderdaad krachten die wij ook niet kunnen overwinnen. Moet je misschien toch voorzichtig dingen loslaten? Dat doen wij nog niet. Ik vind dat je op een gegeven moment moet durven loslaten. Zeker omdat we enorme grondposities hebben. Daarmee verschillen we ten opzichte van andere gemeenten. Grondposities die onze solvabiliteit en ons weerstandsvermogen een weliswaar geflatteerd beeld geven.

01:05:47

De voorzitter: Voor het gemak hoor ik hier een punt. U heeft een interruptie van de heer Tjepkema, PvdA.

01:05:53

De heer Tjepkema: Voorzitter, dat hebben wij toch juist en doen wij toch juist zodat we betaalbaarder en sneller kunnen bouwen? Dat is waar we grip op hebben als gemeente. Verder staat er helaas geen muur om Groningen heen die ons afsluit van de markt in Nederland.

01:06:07

De voorzitter: Allereerst de heer Van der Laan.

01:06:08

De heer Van der Laan: Dat klopt helemaal, voorzitter, maar we zien de harde feiten. Zolang ik hier nu zit hebben we nog geen enkel jaar een doelstelling gehaald. Sterker nog, de doelstellingen weken fors af. Dat baart ons echt zorgen, voorzitter, zonder oppositiepartij te spelen. Nogmaals, wij zijn daar medeverantwoordelijk voor. Althans, zo voelt dat.

01:06:35

De voorzitter: Voordat u verder gaat heeft u een vervolgvraag en een nieuwe interruptie. Allereerst de heer Tjepkema.

01:06:39

De heer Tjepkema: De heer Van der Laan laveert daar prachtig doorheen. Oppositie-

en coalitiepartij op dit moment. Complimenten daarvoor. Toch de vraag aan de heer Van der Laan, als je de grondposities van de hand doet, kun je minder betaalbaar bouwen. Zou het dan erger worden, of minder erg?

01:06:54

De voorzitter: De heer Van der Laan.

01:06:56

De heer Van der Laan: Ik heb niet gezegd dat we die grondposities van de hand moeten doen. Ik zal een voorbeeld geven. Om precies te zijn, op 2 september stelde ik technische vragen. Wat hebben we in 2023, 24 en 25 in de nieuwbouwwijk Meerstad gerealiseerd? Ik heb zes, zeven weken moeten wachten en uiteindelijk via een bestuursadviseur gedeeltelijke antwoorden gekregen hoeveel woningen er nu gebouwd zijn. Dank voor die bestuursadviseur, want ik kwam er op een gegeven moment ook niet door. Dat soort cijfers moeten we kunnen oplepelen. Ik kom uit de commercie. Daar waren we gewend om altijd in targets te denken en doelstellingen te halen. Dan moet je wel weten over wat voor aantallen je praat.

01:07:39

De heer Van der Laan: Die moet je zo op kunnen lepelen, om te kunnen bijsturen als dat nodig is. Ik denk zo langzamerhand dat het tijd wordt om flink te gaan bijsturen. Vriend en vijand, coalitie en oppositie, maakt niet uit. We halen die doelstellingen met zijn allen niet. Dat is echt mijn boodschap voor vandaag.

01:07:57

De voorzitter: U heeft nog een tweede interruptie.

01:07:58

De heer Van der Laan: Nu wordt er gezegd dat het na 2026 gaat gebeuren. Dat geeft enige hoop, maar is dat wel zo? Ik heb niet echt aanleiding om daar gerustgesteld over te zijn, voorzitter en mijn fractie met mij.

01:08:18

De voorzitter: Voordat u verder gaat heeft u nog een interruptie. U mag ook dat gebruiken om af te ronden. De heer De Waard, SP.

01:08:23

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. Ik ben net zo ongeduldig als de heer Van der Laan, omdat ik ook hoor van de mensen dat we nu echt woningen nodig hebben. Als ik een voorbeeldje mag nemen aan de Held 3, waar we zo ongelooflijk lang onderhandeld hebben met particuliere ontwikkelaar. Het kwam allemaal niet van de grond. Dat is uiteindelijk gelukt, maar dat heeft zo ongelooflijk lang geduurd. Juist omdat die grond niet van ons is. Is dat wat de heer Van der Laan voor zich ziet?

01:08:51

De voorzitter: De heer Van der Laan.

01:08:52

De heer Van der Laan: Nee, want ik geef juist het voorbeeld van Meerstad. Daar zijn we wel ver. Dan zie je 130 vergunningen per jaar, voor zo'n grote wijk. Daar krijg ik niet echt energie van. Als jullie dat wel krijgen, prima, maar onze fractie in elk geval niet, voorzitter. Veel meer sturen op aantallen, met tussentijds interventies. Ik lees echt tussen de regels door dat er versnellingssteams zijn. Cijfers oplepelen hoe we

ervoor staan en hoe we kunnen bijsturen zou wel helpen. Dat meen ik oprecht. Daar wil ik het bij laten, voorzitter.

01:09:35

De voorzitter: Dank u wel. Voor woordvoering de heer Staijen, Groep Staijen.

01:09:40

De heer Staijen: Niet alleen Groep Staijen, ik doe dit ook namens de Stadspartij, voorzitter. Lach maar, heb ik ook gedaan. Voorzitter, op dit moment is de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning al opgelopen tot drie jaar en twee maanden. Gezien de planning voor 2026 zal het nog wel erger worden. Dan komt een simpel rekensommetje. CDA heeft er één gemaakt. GroenLinks heeft op een andere manier van rekenen geleerd. Ik heb er ook nog een. Een simpel rekensommetje laat zien dat de periode van 2023 tot en met komend jaar 2026, dus in vier jaar, het bestand met 227 woningen afneemt. In die vier jaar had het sociale huurbestand met ongeveer 900 units uitgebreid moeten worden, volgens dezelfde planningen.

01:10:31

De heer Staijen: Eind 2026 lopen wij dus ruim 1100 woningen achter op onze planning. Dat is bijna een complete jaarproductie aan sociale woningbouw. Daar kunnen we veel oorzaken voor vinden. Daar kom ik straks nog op terug. Ook in andere sectoren, uitgezonderd misschien de hele luxe villa's, loopt de bouw ver achter op de behoefte. Dat heeft een zodanig prijsopdrijvend effect, dat het voor starters en middeninkomens vrijwel onmogelijk is om nog in of vlakbij de stad een woning te verkrijgen. Nota bene de stad waar zij werken en waar hun kinderen naar school gaan. Een stad die ook dit soort mensen, politieagenten en leraren, hard nodig heeft om die hier draaiende te houden. Voorzitter, de planning voor die groepen was om gemiddeld 1500 woningen per jaar toe te gaan voegen aan het bestand.

01:11:21

De heer Staijen: Daarvan is de laatste jaren minder dan de helft gerealiseerd. Ook nu weer, voor 2026, worden het maar 600 woningen. Dan lopen we nog verder achter. De oorzaak wordt gezocht bij de regering in Den Haag. Bij de ontwikkelaars die projecten uitstellen wegens gestegen bouwkosten, enzovoorts. Kijk ook eens naar de landelijke en de gemeentelijke regelgeving. Naar de langdradige procedures die een grote factor zijn van uitstel en soms afstel van die ontwikkelaars. Alle eisen en wensen die we hebben en die soms echt noodzakelijk zijn, maken het bouwen steeds duurder en dus ook moeilijker. GroenLinks heeft er net een aantal opgenoemd. Op een gegeven moment bemoeilijk je het bouwen van voldoende betaalbare woningen, doordat we ze mooi, energiezuinig en toekomstbestendig willen maken. Op dit moment is behoefte bij de mensen aan een dak boven hun hoofd. Het hoeft geen gouden dak te zijn. Voorzitter, wat las ik?

01:12:29

De voorzitter: U heeft een interruptie. Dat las u niet, maar u heeft hem wel. Mevrouw Hillekens, GroenLinks.

01:12:34

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, dat mensen nu een dak boven hun hoofd willen, begrijpt GroenLinks volgens mij heel goed. De reden dat wij hier zo op hameren, is

dat ze over 20, 30, 40 of 50 jaar nog steeds een prettig dak boven hun hoofd willen. Als wij niet gaan sturen op duurzaamheid en natuurlijke materialen, zijn we dan niet de wegwerp wijken van de toekomst aan het bouwen? Hebben we dan over een aantal decennia een nog grotere crisis gecreëerd voor onszelf?

01:13:04

De voorzitter: De heer Staijen.

01:13:06

De heer Staijen: Al die extra eisen zijn mooi. Misschien garanderen ze dat woningen langer meegaan. Ik betwijfel dat. Dat dachten we vlak na de Tweede Wereldoorlog ook, toen alles betonbouw werd. Dat hebben ze ook teruggekaatst. Dat lost het probleem van dit moment niet op. Dat maakt het alleen maar moeilijker. U zegt: later zal het wel komen. Dat zal wel, maar mensen willen nu een huis. Voorzitter, dan lezen we inderdaad: vanaf 2027 gaat alles beter. Waar baseert u dat op, college? Geeft u de woningzoekenden dan geen valse hoop, met het idee dat het morgen beter wordt? Gaan de procedures en vergunningverleningen dan ineens sneller? Is dan het stikstofprobleem verdwenen? Is de netcongestie verdwenen? Vertel het mij maar, ik geloof het niet. Dan, voorzitter, de wijkvernieuwing in de stad.

01:14:07

De voorzitter: Dat mag u gebruiken om tot een afronding te komen.

01:14:10

De heer Staijen: In deze stad zijn grote verschillen tussen de diverse wijken. Vooral in het noorden wordt er nu mooi ingezet om de leefbaarheid en de sociale structuur van die wijken te verbeteren. Nou ja, verbeteren? In plaats van wijkvernieuwing zou ik er liever wijkverbetering zetten. Voorzitter, het moet een continue voortgaand proces worden. Tegen de tijd dat je de stad helemaal rond bent, kun je waarschijnlijk weer opnieuw beginnen. Ook met die prachtige woningen van GroenLinks. Ik blijf benadrukken dat het sociale aspect van wijkvernieuwing niet onderbelicht moet blijven. Mooie en nieuwe straten en huizen zijn noodzakelijk, maar zeker geen voldoende voorwaarde voor betere, leefbare wijken en buurten. Daar is veel meer voor nodig.

01:14:52

De heer Staijen: Als het mag nog een nabrander. Het is niet allemaal kommer en kwel natuurlijk. We doen het nog niet zo vreselijk slecht. De stad Groningen is nummer twee geworden op de wereldranglijst van leefbare steden. Dan hebben ze waarschijnlijk andere criteria voor wonen als wij, maar we staan toch heel erg bovenaan. Dank u.

01:15:12

De voorzitter: Dat slot kon ik het college natuurlijk niet onthouden. Ik ga de heer Staijen wel een beetje streng aankijken. Dat tot slot nam u wel een beetje ruim, vond u zelf ook niet? We gaan door naar nog twee woordvoeringen. Wie van u wil het woord? De heer Hekkema, Partij voor de Dieren.

01:15:29

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. De heer Staijen zei het net wel mooi. De Groningers hebben geen behoefte aan een gouden dak boven hun hoofd, maar een dak boven hun hoofd. Daar heeft hij natuurlijk volkomen gelijk. Ik zou er wel aan toe

willen voegen dat de mensen in Groningen wel behoefte hebben aan een groen dak boven hun hoofd. Daarom wil ik net als mevrouw Hillekens van GroenLinks benadrukken we ons niet moeten blindstaren op de hoeveelheid woningen. Dat het belangrijk is dat we duurzaam, toekomstbestendig, energieneutraal, groen, natuurinclusief gaan bouwen. Dat doen we al op veel plekken. Dat kan nog beter. Dat hoeft niet te betekenen dat we nog meer vertraging in onze woningbouw krijgen. Dat is absoluut niet het geval.

01:16:17

De heer Hekkema: Ik wil de andere partijen die zich alleen maar blindstaren op die woningbouwcijfers ook meegeven dat de gemiddelde doorlooptijd van een woningbouwproject in Nederland tussen de 8 tot 10 jaar is. Dat overstijgt een collegeperiode. We zien dat deze gemeente al jaren op rij goede ambities heeft om in onze grote woningbouwlocaties sneller te bouwen. De wethouder heeft al meermaals aangegeven te kijken naar hoe we procedures kunnen versnellen. Hoe we ervoor kunnen zorgen dat we er als gemeente een steentje bijdragen om versnelling aan te brengen in allerlei randvoorwaarden, die wegens landelijk beleid niet op orde zijn. We kunnen hier niet het gouden ei vinden, zoals een aantal partijen aangeeft.

01:17:02

De voorzitter: Ik gebruik dit even als een punt. U heeft een tweetal interrupties. Allereerst de heer Heiner, VVD.

01:17:08

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Partij voor de Dieren geeft aan dat we én al die regels kunnen hebben én snel kunnen bouwen. Volgens mij werkt dat juist niet. Dat geven alle bouwers aan. Zorg dat we minder regels krijgen, zodat het makkelijker wordt met bouwen. De vraag is of de Partij voor de Dieren alsjeblieft wil wijzigen van mening op dat vlak. Partij voor de Dieren geeft aan dat het 7 tot 10 jaar duurt voordat er een woning wordt opgeleverd. Dit college verschilt in samenstelling toch niet zoveel dat dit college ineens wel meer woningen gaat bouwen dan het vorige college heeft voorbereid? Zie ik dat anders dan u?

01:17:50

De voorzitter: De heer Hekkema.

01:17:50

De heer Hekkema: Voorzitter, op die eerste vraag. De ontwikkelaars waarvan ik heb gehoord, zijn juist heel blij met die regels. Dat kunnen ze ook en ook voor fatsoenlijke prijzen. Er zijn allerlei andere oorzaken dat woningen hartstikke duur zijn. Daar is het rijksbeleid helaas niet helpend in geweest. Op die tweede vraag van de VVD, natuurlijk. Alleen hebben we te maken met die lange doorlooptijd. We kunnen ons blind blijven staren op die cijfers zoals de VVD doet. Ik heb de afgelopen jaren ook gezien dat er 222 woningen in De Wijert worden gesloopt. Daar komen er 285 voor terug. Een deel daarvan zal volgend jaar worden opgeleverd. Een deel is al over opgeleverd en een ander deel zal in 2027 worden opgeleverd. Als we ons constant blijven blindstaren op de begrotingsjaren, het opleveren, de prognoses en de realisatie, dan hebben we het veel minder over dat brede plaatje dat we genoeg woningen bouwen. Niet genoeg, maar dat we in ieder geval ons best doen. Als je

kijkt naar de grote woningbouwlocaties zoals de Suiker, VVD noemde het net zelf ook, is het mooi dat daar 500 woningen extra bij komen.

01:19:08

De voorzitter: U heeft een vervolgvraag van de heer Heiner en nog een interruptie te gaan. De heer Heiner.

01:19:12

De heer Heiner: Voorzitter, de Partij voor de Dieren geeft aan dat bouwers blij zijn met de regels. Volgens mij zijn bouwers blij om te weten welke regels hier zijn. Dan weten ze dat ze met een hele grote boog om Groningen heen moeten lopen.

01:19:23

De heer Hekkema: Voorzitter, ik geloof dat de meeste bouwers een bepaalde beroepseer hebben. Dat ze blij zijn dat ze natuurinclusief, duurzaam en energieneutraal mogen bouwen. Ik geloof niet dat bouwers dat alleen maar doen voor de winsten, zoals de VVD dat graag zou zien. Volgens mij staan bouwers in de rij om hier te kunnen bouwen. Alleen ligt het aan andere dingen. Daar zou ik het college graag nog willen vragen wat we daaraan kunnen doen.

01:19:47

De voorzitter: Voordat we dat doen heeft u een andere interruptie van de heer Lo-A-Njoe, D66.

01:19:51

De heer Lo-A-Njoe: Ik hoor de heer Hekkema van de Partij voor de Dieren allerlei argumenten noemen waarom het niet lukt en dat doorlooptijden lang zijn. Dat is waar. Welk positief perspectief kunt u bieden aan de mensen die nu bij hun ouders thuis zitten die geen woning kunnen vinden. Aan starters die een woning zoeken. Het is wel een somber verhaal. Die mensen hebben nu een probleem.

01:20:15

De voorzitter: De heer Hekkema.

01:20:16

De heer Hekkema: Voorzitter, volgens zou ik stinkend rijk worden als ik de oplossing zou hebben, maar ik heb die ambitie niet. Ik denk dat het hartstikke belangrijk is dat we in blijven zetten op de ambities die we hebben. Dat we ons niet blijven blindstaren op de cijfers, maar dat we blijven doorbouwen. We doen we ons best voor al die mensen. Dat weet de heer Lo-A-Njoe ook. Dat hebben we in dit coalitieprogramma gedaan. De Partij voor de Dieren zet niet bij vorige collegeprogramma, maar toen is dat ook gebeurd. De oplossing is niet zo simpel. Het is leuk en aardig dat ik word bevraagd over: wat zegt u tegen die mensen thuis? Dat is natuurlijk een makkelijk politiek frame. Als ik de oplossing zou hebben, zou ik die met alle liefde hier op tafel leggen.

01:20:59

De heer Hekkema: Het gaat nu alleen over de woningbouw. Tot slot wil ik een compliment maken aan de opstellers van de begroting als het gaat om de gebiedsjaarplannen. Dat is ook een compliment aan wethouder Eikenaar. Ik zou wethouder Eikenaar willen vragen hoe we de ambities van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid meer in overeenstemming kunnen brengen met

bijvoorbeeld de gebiedsagenda's. Onze gebiedswethouders hebben daarin een budget om mooie initiatieven te realiseren. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat ook alle ambities die we als gemeente hebben, goed samenkomen. Ook die op het gebied van de energietransitie? Hoe komt dat goed samen? Zodat de inwoners van onze wijken - en niet alleen in de noordelijke wijken, maar van alle gebieden - zich betrokken voelen. Dat die betrokkenheid versterkt kan worden en aansluit bij de ambities die wij hebben als gemeente. Dank.

01:21:52

De voorzitter: Dank u wel. U was al geweest, meen ik.

01:21:57

De heer Staijen: Voorzitter, ik wil graag mijn excuses aanbieden aan de heer Hekkema voor mijn kreet aan het begin van zijn betoog. Toen hij het over een groen dak had, flitste er een plaggenhut voor mijn ogen. Ik kon me niet meer inhouden, sorry.

01:22:15

De voorzitter: Dat is compleet langs mij heen gegaan. Dat is misschien maar beter ook. Voor woordvoering hebben we volgens mij alleen nog de heer Lo-A-Njoe, D66.

01:22:24

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Onze stad groeit en groeit, maar het woningaanbod groeit niet in hetzelfde tempo mee. De woningambities voor het aantal nieuwe woningen per jaar wordt sinds deze coalitie de scepter zwaait al enkele jaren niet gehaald. Voorzitter, in tegenstelling tot bijvoorbeeld CDA, zal ik zeker niet ontkennen dat hier ook landelijke oorzaken aan ten grondslag liggen. We zien ook een college dat echt alles probeert te doen wat mogelijk is om nieuwbouwambities na te streven. De harde werkelijkheid is ook dat het helaas onvoldoende voldoende lukt. De ontwerpbegroting 2026 onderstreept deze urgentie. Het college zet in op die grote gebiedsontwikkelingen aan de Suikerzijde, Stadshavens en Nieuwe Held.

01:23:02

De heer Lo-A-Njoe: Daar zijn we blij mee en die koers ondersteunen we ook. We moeten bouwen voor de toekomst. Voorzitter, voordat deze ontwikkelingen gaan landen en er in gewoond kan worden, zijn we echt een aantal jaren verder. Dat zijn oplossingen voor de middellange termijn. De realiteit is echter dat veel Groningers en steeds meer Groningers nu vastlopen. Ik had het daar bij de interruptie ook al over. Vooral onze jonge inwoners, starters en senioren lopen vast in hun leven, omdat ze geen passende woning kunnen vinden. Ik vind dat wij daar oplossingen voor moeten gaan zoeken en vinden. Starters vinden geen betaalbare woningen. Jonge gezinnen stellen hun toekomst uit. Ouderen willen doorstromen en kunnen dat niet. Samenwonen of splitsen wordt nog vaak ontmoedigd.

01:23:44

De heer Lo-A-Njoe: Daarmee laten we de kansen voor inbreiding onnodig liggen. D66 heeft de afgelopen drie jaar onvermoeibaar gepleit voor concrete, op korte termijn uitvoerbare maatregelen en oplossingen om de druk op de woningmarkt op de korte termijn te verlichten. U kent ze, ze liggen klaar. Projectmatig optoppen, woningdelen met vrienden mogelijk maken en woningen splitsen versoepelen. De VVD had het ook over dat laatste ook. Dat zijn geen noodgrepen. Het zijn slimme

instrumenten die de woningvoorraad op de korte termijn kunnen vergroten. Zonder last te hebben van bouwvertragingen of nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het is dé manier om mensen die nu een dak boven hun hoofd zoeken te helpen om dat dak ook daadwerkelijk te vinden.

01:24:24

De voorzitter: Een interruptie? Geen interruptie, gaat u verder.

01:24:27

De heer Lo-A-Njoe: Een interruptie van u.

01:24:30

De voorzitter: Wel een interruptie, maar een andere interruptie. Er is verwarring alom. De heer Van Jaarsveld, CDA.

01:24:36

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Een beetje flauw van D66 hoe het CDA werd geciteerd. Ik heb niet gezegd dat er landelijk geen invloed is. Ik zeg: je moet je er niet achter verschuilen en vol doorgaan met wat je kan doen. Wat D66 verderop in de inbreng zelf ook zeg. Hoe kijkt u naar het volle bak inzetten op doorstroming? Los van wat u zegt ook volle bak doorstromen, zoals het CDA bepleit.

01:24:57

De voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:24:58

De heer Lo-A-Njoe: Als u de debatten terugkijkt, weet u dat we naast de drie maatregelen die ik noemde ook altijd doorstroom hebben gezien. Dat zit vooral aan de achterkant van de woonketen door seniorenwoningen te realiseren. Daar weten we van dat het de doorstroming op gang brengt. Dat is meer dan helder uitgezocht. We hebben ook de presentatie een maand geleden gezien. Daar heeft u helemaal gelijk in. Dank voor de aanvulling. Dat is een maatregel die op de middellange termijn gaat helpen. Ik maak heel duidelijk de splitsing tussen korte termijn, middellange termijn en de lange termijn. Daarvoor kijk ik naar minister-president in wording Jette met de doorbraakplannen voor wonen. Ook die plannen, zeker voor tien nieuwe steden, gaan nog veel langer duren. We zullen voor de lange, de midden, maar zeker ook voor de korte termijn toch andere keuzes moeten maken. Voor die korte termijn zijn wij aan zet als gemeente.

01:25:47

De voorzitter: Een vraag van de heer Tjepkema, PvdA.

01:25:51

De heer Tjepkema: Helpt het dan als je tien nieuwe steden gaat bouwen, of om in Groningen woningen bij te gaan bouwen en daarop te focussen? Dat is volgens mij wat D66 toch ook wil?

01:25:59

De voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:26:00

Speaker 2: Wij willen én, én, én. We moeten inzetten op kortetermijnoplossingen. Op de middellangetermijnoplossingen die dit college al in gang heeft gezet. Daarnaast

zullen we ook voor de verdere toekomst tien nieuwe steden moeten bouwen. Ook dat zal moeten. Vandaar dat dit kabinet als het aan D66 ligt miljarden gaat zetten op doorbraakplannen voor het wonen. Terug naar Groningen, want daarvoor zitten we hier.

01:26:22

De voorzitter: Voordat u teruggaat heeft u een interruptie van de heer Heiner, VVD.

01:26:25

De heer Heiner: Dank u, voorzitter. Ik ben benieuwd of wij in de buurt ook een nieuwe stad gaan krijgen.

01:26:31

De heer Lo-A-Njoe: Dat kunnen wij hier vanuit dit stadhuis natuurlijk makkelijk roepen, maar het lijkt me heel verstandig om dat met de provincie en omliggende gemeenten te bespreken. We moeten zeker niet hier vanuit de stad bedenken dat ergens in Winschoten een grote stad moet komen. Dat moeten we vooral samen doen. Ik kan het mij voorstellen, maar niet hier in dit stadhuis bedacht voor elders. Dat doen we samen.

01:26:54

De voorzitter: Ik zie nog twee interrupties. Meneer Lo-A-Njoe heeft niet veel tijd meer. Hoe ver bent u in de woordvoering? Ter afronding staan we er nog twee toe. Allereerst de heer Tjepkema, PvdA.

01:27:06

De heer Tjepkema: Zou het dan niet beter zijn om Groningen te gaan versterken, in plaats van tien nieuwe steden in de natuur te gaan bouwen? Zodat er bijvoorbeeld ook draagvlak is voor een Lelylijn op termijn.

01:27:15

De voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:27:15

De heer Lo-A-Njoe: Die zijn beide nodig. Als je tien nieuwe steden wilt bouwen heb je ook een Lelylijn nodig, want je wilt natuurlijk wel goede verbindingen hebben. We hebben niet gezegd dat we in natuur gaan bouwen. Als u goed naar ons programma kijkt, wat een aanrader is, ziet u dat dat veel meer om landbouwgrond gaat.

01:27:32

De voorzitter: De laatste interruptie van de avond, de heer De Waard, SP.

01:27:34

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Ik heb ook ergens voorbij horen komen dat die tien steden meer een metafoor zijn. Ik vraag me af of de dingen die de heer Lo-A-Njoe zegt ook metaforen zijn, of wat wel concreet waar is. Als ik de plannen op de korte termijn aanhoor, kan ik daar uithalen dat D66 de deur openzet voor huisjesmelkerij met alle nadelige gevolgen van dien?

01:28:00

De voorzitter: Ter afronding de heer Lo-A-Njoe.

01:28:02

De heer Lo-A-Njoe: Dat is de manier waarop u over huisjesmelkers praat. Alsof alle

verhuurders huisjesmelkers zijn. Het heeft ons voor een deel gebracht waar we nu zijn. Door uitponding van huurwoningen zijn er onder andere 695 studentenkamers verdwenen in 2024. Mijn buurvrouw noemde het al. Dat komt omdat al die woningen verkocht worden en uit de huurmarkt verdwijnen. Met goede bedoelingen om meer betaalbare woningen te hebben, maar uiteindelijk krijg je minder woningen. Dat stelt mensen enorm voor problemen. We moeten wat minder vanuit dit soort eendimensionale beelden gaan kijken naar wonen en wonen mogelijk maken. Ik denk dat een aanpak nodig is die een balans kent tussen enerzijds het beschermen van huurders en goed verhuurderschap. Aan de andere kant flexibiliteit en minder knellende regels. Ik denk dat ik het daarbij laat. Dan houd ik ook een tevreden voorzitter, denk ik.

01:28:52

De voorzitter: Dank u wel. Dat wordt gewaardeerd. Daarmee komt er een einde aan de tweede termijn van uw raad. Dan gaan we door naar het moment waar wij allen op hebben gewacht. Volgens mij mag ook wethouder Eikenaar het woord. Het college.

01:29:08

De heer Eikenaar: Ik zal het heel kort houden, want volgens mij heeft mijn buurman veruit de meeste vragen gekregen. De Partij van de Arbeid kondigde een motie aan over de wijkbedrijven. Wij waarderen de wijkbedrijven zeer, dus wij zien zeer uit naar deze motie. Ik ken de tekst nog niet, maar ik ga ervan uit dat het een fantastische motie gaat zijn. Wij delen met de Partij van de Arbeid dat wijkbedrijven een buitengewoon waardevolle plek in met name de noordelijke wijken hebben. Daar gebeurt veel. Mensen gaan aan het werk gaan en doen weer mee in de samenleving. Daar worden ook samenlevingen worden gebouwd en behouden. Zeer goed dus voor de sociale cohesie in onze wijken. Dan wil ik aansluiten bij de heer Staijen.

01:29:53

De heer Eikenaar: Hij zegt dat wijkvernieuwing niet alleen het bouwen van huizen is, maar ook sociale onderdelen kent die minstens even belangrijk zijn. Dat kan ik alleen maar onderschrijven. Net zoals zijn pleidooi om de verbetering van wijken een continu proces te laten zijn. Dat het niet ophoudt bij wijkvernieuwing. Daar kan ik ook alleen maar van harte bij aansluiten. De Partij voor de Dieren stelde een vraag. Ik vind die in zekere zin een beetje lastig te beantwoorden. Het kwam op mij over alsof de suggestie bestaat dat de samenhang in de plannen soms ontbrak. Heb ik die suggestie misschien verkeerd gehoord? Wat wij doen in de uitvoeringsprogramma's per wijk is de samenhang tussen wonen, werken, leren, veilig zijn en meedoen. Dat zijn de onderdelen. Die worden in samenhang gezien.

01:30:51

De heer Eikenaar: Volgens mij hebben we die discussie eerder gevoerd. Ook vergroening is daar een onderdeel van. Die zaken kunnen niet los van elkaar gezien worden. Alsmede bewonersinitiatieven die daar onderdeel van zijn, in alle soorten en maten. Dat gaat van community building - een wijk opbouwen door bewoners zelf - tot allerlei verschillende bewonersinitiatieven die daar een plek in krijgen. Ook die bewonersinitiatieven zien toe op al die onderwerpen waar ik het net over had. Het is altijd die combinatie en die samenhang die daar met name plaatsvindt. Dat wil

overigens niet zeggen dat bewoners altijd betrokken zijn bij al die dingen en altijd bij die samenhang. Soms zijn mensen ook betrokken bij de kleine dingen die ze doen.

01:31:35

De heer Eikenaar: Dan is dat het waardevolle. Sterker nog, ik zou zelfs willen betogen dat dat vaak het meest waardevol is, omdat dat in die buurten die sociale cohesie creëert. Het meepraten over het geheel is vaak heel abstract. Het is vaak veel minder concreet en levert daardoor minder een bijdrage. Hoewel mensen natuurlijk altijd van harte welkom zijn om daarover mee te spreken. Tot zover. Dan is nu de vloer aan mijn collega.

01:32:04

De voorzitter: Wethouder Van Nijenhuis.

01:32:06

De heer Van Nijenhuis: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, ondanks dat partijen in de raadszaal het niet altijd eens zijn over de manier waarop we woningen bouwen en welke woningen we bouwen, is er consensus over het feit dat we moeten bouwen. Dat geeft het college ruimte, maar ook de verantwoordelijkheid om te komen met voorstellen om dat te versnellen. Ik ben het ook helemaal eens met alle partijen die zeggen: verschuif je niet achter de landelijke overheid. We kennen die context, maar doe wat je kunt doen. Daar zijn we als college hard mee aan het werk. U ook als raad. Ik zal daar zo meteen ook iets meer over vertellen. Misschien nog leuk en hoopvol om te vermelden: mijn voorganger Van der Schaaf begon zijn periode met het opleveren van 200 woningen per jaar.

01:32:51

De heer Van Nijenhuis: Gedurende tien jaar wethouderschap is dat opgelopen naar meer dan het dubbele van wat we beoogden. Ik hoop dat ons dat ook gegund wordt. Dat komt niet vanzelf. Daar zullen we hard voor moeten werken. Ik denk ook dat het ondanks de tegenwind voor de woningbouw in het hele land echt ongelooflijk belangrijk is om die woningen toe te voegen. D66 schetste dat ook al. Het gaat ons niet om de woningen, het gaat ons om de levens van de mensen die inderdaad soms op slot staan. Dat is niet eenvoudig om te horen. Dat horen we allemaal als raadsleden en als wethouders, als stadsbestuur. Daar willen we allemaal verlichting bieden. Dat is een dure opdracht en een grote opdracht om mee aan de slag te gaan. Er worden een aantal oplossingen al genoemd.

01:33:34

De heer Van Nijenhuis: Het CDA zegt: de sociale huur wachtlijst is alleen maar toegenomen. Misschien moet je toch accepteren dat je soms niet die 30% sociale huur bouwt, want dan bouw je in ieder geval iets. Dat is niet zaligmakend. We hebben ook projecten in de gemeente Groningen waar we lagere aantallen dan 30% sociale huur accepteren. Ook die hebben niet altijd de snelle start die je zou willen hebben. Voor Stadshavens als geheel halen we die 30% niet. Alhoewel we in het zuidelijke deel dat nog komt 30% gaan toevoegen. In het plan zoals het nu voorligt, halen we die 30% niet. Het oorspronkelijke plan van Suikerzijde ook niet. We doen nu wel een voorstel aan de raad - en ik hoop dat u daarmee instemt - om bijna € 9 miljoen vrij te maken om dat op te hogen naar 30% sociale huur.

01:34:19

De heer Van Niejenhuis: Ook projecten die de 30% sociale huur niet halen, komen niet opeens sneller uit de startblokken. Ik ben het eens met het CDA. Af en toe lager dan 30% accepteren om toch door te gaan. Terecht. In Paddenpoel doen we dat ook. Dat komt ook omdat we kijken naar de context. In welke wijken moet je echt die 30% toevoegen om dat stedelijk of gemeentelijk gemiddelde te halen? Soms kan het lager en worden plannen daardoor financieel haalbaarder. Student en Stad vraagt aandacht voor de studentenhuysvesting. U geeft ook aan dat de getallen van Kences 700 kamers minder aangeven. Wij hebben eerder tijdens het vragenuur toegezegd aan Student en Stad dat we dat ook gaan onderzoeken. Waar gaan die kamers precies naartoe? Daar zijn we ook mee bezig. We zullen daar in de loop van 2026 op terugkomen.

01:35:05

De heer Van Niejenhuis: Ons beeld is dat een deel van de woningen die verkamerd waren en verhuurd werden, zijn verkocht. Die zijn teruggekomen als gezinswoningen, wat vervolgens de doorstroom bevordert. Soms zitten ze in een hoger prijssegment, soms zitten ze ook in een betaalbaar of zelfs goedkoper segment. Dat biedt dus ook weer ruimte voor studenten. Een van de grote uitdagingen voor studenten, of afgestudeerde studenten, is dat ze niet kunnen doorstromen. Dat geeft weer ruimte in die studentenkamers. Ik blijf toch zeggen: het is niet zo dat studenten niet in de Suikerzijde of in Stadshavens zouden moeten of mogen wonen. Dat kan en daar zijn de systemen ook op ingericht. Bijvoorbeeld via sociale huur is dat mogelijk.

01:35:43

De heer Van Niejenhuis: Maar u heeft gelijk dat we zeggen: we bouwen daar niet van meet af aan separate studentenhuizen, zoals we die in andere wijken misschien wel kennen. We sluiten niet uit dat het op termijn wel zou kunnen gebeuren. We willen vanuit die gedachte van een ongedeelde stad ook een bruisend stukje stad maken bij Zernike. Daar willen we die woningen eerst toevoegen. Mocht dat niet genoeg zijn, zullen we ook naar andere wijken kijken. Dat heeft u per motie afgedwongen als Student en Stad. Dat feit ligt er en dat zullen we dan ook doen. ChristenUnie roept op, zoals ook vaker gebeurt in de raad: bouw ook in de zuidelijke wijken en dorpen in het betaalbare segment. De dorpen maken per dorp, zoals u weet, een woningbouwplan. We hebben ook naar Onnen, Glimmen, Haren en allerlei andere plekken gekeken.

01:36:26

De heer Van Niejenhuis: Er zijn een aantal locaties in Glimmen en Haren geïdentificeerd waar we aan de slag kunnen. Die projecten zijn in voorbereiding. Op termijn zal dat dus ook komen. Het blijft zo dat we natuurlijk de bestuursafspraken met de voormalige gemeente Haren hebben, dat we de groene gebieden respecteren. Dat zijn de plekken waar je dus niet zomaar iets kan ontwikkelen. Daar zul je het in de bestaande wijken moeten gaan zoeken. Partij van de Arbeid roept naast de motie die mijn collega al behandeld heeft op om aan de slag te gaan met het station Noord en omgeving. Er is vaker gezegd dat daar echt een verbeterslag te maken is om de noordelijke wijken te koppelen aan de binnenstad en aan het plantsoen. Dat zijn plannen die in voorbereiding zijn.

01:37:06

De heer Van Niejenhuis: Die zijn helaas nog niet zo concreet, maar Paddepoel en Beijum Oost des te meer. Winkelcentrum Paddepoel is een hele belangrijke doorbraak. Na jaren praten hebben we onlangs een deal gemaakt met de ontwikkelaar. Daar wordt nu ook echt gebouwd. Er zullen ook binnenkort woningen bijkomen in Beijum Oost. Daar werkt het college aan een stedenbouwkundig plan. Dat is inmiddels gereed. We zijn nu met de corporaties in de laatste fase van de onderhandelingen om daar ook echt aan de slag te gaan. Ik hoop de bewoners in Beijum Oost daar binnenkort meer over te kunnen vertellen. Dan nog wat over de cijfers, voorzitter. Eerst over die 800 woningen toevoegen en 6000 mensen erbij. Dat getal klopt niet helemaal.

01:37:46

De heer Van Niejenhuis: Ik heb gezien dat er een prognose is blijven staan in de begroting die al is ingehaald door een hogere realisatie. Dat geldt ook bij de woningbouwaantallen. Kortom, in 2025 zijn er meer mensen in de stad komen wonen dan de prognose was voor dat jaar. Het is niet zo dat er 6000 mensen in een jaar bijkomen. Naar onze verwachting komen er nog dik 3000 mensen bij. Er worden ook mensen geboren in bestaande huizen. Het vraagt dus niet altijd om nieuwe huizen. Dat is ook de kanttekening die erbij hoort.

01:38:22

De voorzitter: Voordat u verder gaat leidt dat tot een vraag. De heer Heiner, VVD.

01:38:25

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Als ik het goed begrijp, is 244.000 in 2025 dus eigenlijk 247.000. Betekent dat dat de prognose van 250.000 in 2026 nog steeds klopt, of moet die ook hoger zijn?

01:38:43

De voorzitter: De wethouder.

01:38:44

De heer Van Niejenhuis: Nee, die prognose klopt. Althans, we gaan volgend jaar uitvinden of die klopt, maar dat is nog steeds de prognose waar wij van uitgaan. Dat is misschien ook het bruggetje naar die getallen die worden genoemd over de verschillende woningen. De aantallen die zouden zijn gerealiseerd, onzelfstandig, zelfstandig, sociale huur of niet, al dan niet gesplitst. Ik denk dat het goed is om te kijken naar de gerealiseerde cijfers en de jaarcijfers. Dat is ook zoals GroenLinks het deed. Daar zien we de kloppende aantallen. Met de kanttekening dat de heer Van Jaarsveld zei: daar staat een ander aantal. De uitleg is dat dat te maken heeft met onzelfstandige eenheden. De Van Heemskerkflats zijn 272 woningen. Die staan niet in de BAG als zelfstandige woningen. Dan moet je dat uit de tekst halen. Je ziet dat niet in de tabel staan. Dat heeft te maken met de regels waarop wij die aantallen baseren volgens de afspraken in uw raad.

01:39:39

De voorzitter: Toch leidt dit tot een tweetal vragen. Allereerst de heer Van Jaarsveld, CDA.

01:39:43

De heer Van Jaarsveld: Dank. Voor de duidelijkheid: ik heb het steeds gehad,

woordelijk, over de netto toevoeging. De afname van sociale huur in deze collegeperiode. Dan wordt er een soort goocheltruc gedaan. We hebben ook onzelfstandige woningen toegevoegd. Ik bedoel niet door de wethouder, maar door GroenLinks. Dat klopt, alleen die tellen natuurlijk niet in die voorraad mee. Voor de duidelijkheid: ik heb niets gezegd wat de wethouder nu onderuit haalt. Ik ben blij dat hij ook op die manier aan woningbouw werkt. Tegelijkertijd denk ik dat de wethouder met mij ontevreden is dat hij een netto afname aan sociale huur heeft gerealiseerd.

01:40:16

De voorzitter: We zijn benieuwd of de wethouder dat ook vindt, want dat was de vraag denk ik.

01:40:19

De heer Van Niejenhuis: Er is geen netto afname sociale huur. Alleen, we kiezen er in deze gemeente voor om de onzelfstandige woningen niet in de totaaltabellen op te nemen. Dat is het verschil en dat kunt u ook terugzien in de jaarcijfers. In de combinatie van de tabellen, in de tekst. Als we dat met elkaar anders willen, moeten we hier besluiten dat we de onzelfstandige woningen ook op die manier meenemen. Dan komt het allemaal overzichtelijk in één tabel. Da zijn we daarmee ook van deze discussie af. Ik denk dat dit ook niet de belangrijke discussie is, wat voor type woning het is. Een woning is een woning. Alhoewel ik met de heer Staijen eens ben dat een plaggenhut dat tegenwoordig misschien niet meer is.

01:40:52

De voorzitter: U heeft nog een vraag over het vorige punt. De heer Heiner, VVD.

01:40:56

De heer Heiner: Dank. Het wordt nu toch een beetje technisch. Vorig jaar bij de jaarrekening heb ik een paar gevraagd: hoe kan het dat het met zoveel woningen afneemt? Toen werd gezegd: dat komt omdat er in de Van Heemskerkflat veel woningen zijn afgenomen. Die worden later weer toegevoegd. Nu blijkt dat die helemaal niet in de cijfers zitten. Is er dan vorig jaar iets verteld wat niet klopt?

01:41:16

De voorzitter: Die vraag ga ik toestaan richting het college. De verdere toelichting op onzelfstandige cijfertjes, zo diep gaan we wellicht even technisch, als u daar behoefte aan heeft. De wethouder.

01:41:25

De heer Van Niejenhuis: De uitleg staat zoals ik die zojuist gegeven heb, voorzitter. Het is niet zo dat het college vorig jaar iets heeft gezegd wat niet klopt.

01:41:33

De voorzitter: Laat de wethouder het even afmaken, omdat er ook meer vragen zijn gesteld dan deze. Mocht er nog tijd en ruimte zijn kom ik bij u terug. De wethouder.

01:41:40

De heer Van Niejenhuis: Ik merk bij de Partij voor het Noorden, net als bij een aantal andere partijen wat frustratie. Ik denk dat dat wel het goede woord is over het niet realiseren van aantallen. Zelfs ook de gedachte of de manier van werken in Groningen wel juist is. Bereiken we daarmee wat we graag willen bereiken? U noemt daarbij specifiek ook de Groningse manier van werken met veel publieke regie en

bezit van gronden. Ik heb zojuist gerefereerd aan een paar projecten waar lager dan 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Er zijn in onze gemeente ook grote projecten waar de marktpartijen de helft van de grond in bezit hebben. Bijvoorbeeld Stadshavens en de Nieuwe Held. Het is niet zo dat die projecten noodzakelijkerwijs sneller gaan, integendeel.

01:42:22

De heer Van Niejenhuis: Het andere voordeel van het in eigendom hebben van de gronden, maakt natuurlijk ook dat je veel in de melk te brokkelen hebt als het gaat over de kwaliteit. De ChristenUnie heeft daar ook iets over gezegd. De kwaliteit die je maakt in Suikerzijde. Als je daar nu een goede wijk maakt, met een openbare ruimte waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Met de sociale huurwoningen op de beste plekken. Met groen, met de voorzieningen als een bibliotheek, als een wijk hub. Dan investeer je enorm in de kwaliteit van leven, in hun welzijn en ook in hun gezondheid. Daarmee spaar je voor de samenleving ook enorm veel kosten uit en voeg je veel leefkwaliteit toe. Dat is belangrijk. Dat is waarom we vanuit die publieke regie werken.

01:43:03

De voorzitter: Ik geef het college mee dat u aan uw spreektijd zit. Ik weet niet hoeveel vragen u nog heeft.

01:43:07

De heer Van Niejenhuis: Ik zal het tempo nog een beetje opvoeren, voorzitter. Ik ben het eens met de Partij voor het Noorden dat het tempo Meerstad omhoog moet en zal. U heeft daar ook opdracht voor gegeven met het uitwerken van de agenda van de toekomst. Groep Staijen vraagt hoe het sneller kan. Concreet: het gaat straks echt sneller, omdat die grote gebiedsontwikkelingen aan snit komen. We zijn nu de woningen aan het verkopen en ook al aan het bouwen in de Suiker. Stadshavens komt eraan, de Eems komt eraan, de Nieuwe Held komt eraan, het stationsgebied komt eraan. Zo nog een paar locaties waar echt gebouwd wordt straks. Het tempo gaat dus omhoog. Partij voor de Dieren stelt terecht dat projectontwikkelaars, bouwers en architecten in de rij staan. Dat zien we bij al onze aanbestedingen en tenders.

01:43:48

De heer Van Niejenhuis: Al deze partijen willen heel graag in Groningen werken en leveren. Dat is geen enkel probleem. De oplossingen tot slot, voorzitter, die D66 aanbiedt, kennen we. Dat is met meer mensen samenwonen, optoppen, woningbouw splitsing. Dat zijn oplossingen voor nu, zegt u. Ik moet u daarin wel teleurstellen. Dat is niet het geval. Ook dit zijn oplossingen die veel tijd vragen. De enige oplossing die nu echt werkt is het verruimen van die huishoudensdefinitie. Dat heeft deze coalitie gedaan. Dat heeft deze raad gedaan moet ik zeggen. U heeft daar allemaal voor gepleit. Woning splitsing is onder grote druk van deze raad juist aan banden gelegd, want dat betekent iets voor de leefbaarheid van de wijken, zoals we weten. Optoppen vraagt echt heel erg veel tijd. Dat vraagt om goed uitgewerkte plannen. Overigens verwachten wij in ons volkshuisvestelijk plan, wat u dit jaar nog van ons ontvangt, concrete acties voor kleiner bouwen, voor meer conceptueel bouwen. Ook concrete locaties voor optoppen, zodat het tempo omhoog kan.

01:44:47

De voorzitter: Dit was de beantwoording van het college. Ik ga inventariseren welke vragen zijn blijven liggen. Dat houdt in: onbeantwoord. Dat duurt nog wel even. We beginnen bij de heer Van Jaarsveld, CDA.

01:45:03

De heer Van Jaarsveld: Dank u, voorzitter. De wethouder refereerde een paar keer aan die onzelfstandige woningen, bijvoorbeeld in de Van Heemskerkflat. Hij moet het toch met mij eens zijn dat een woning waar je geen huurtoeslag voor kan krijgen door de definitie van die woning, zoals die flat waar hij aan refereert, het onmogelijk is om die mee te tellen als sociale huur. Dat is geen kwestie heeft van waar we mee tellen. Het is feitelijk geen sociale huurwoning.

01:45:27

De voorzitter: U heeft deze vraag nu twee keer gesteld. Ik ben bang dat u het moet doen met het antwoord van het college dat u gekregen heeft. Het college.

01:45:38

De heer Van Niejenhuis: Als we kijken naar de prijsstelling is dat zeker op die manier te kwalificeren. Het wordt ook aangeboden door een woningbouwcorporatie.

01:45:46

De voorzitter: Ik heb u proberen te waarschuwen. De heer Heiner, VVD.

01:45:49

De heer Heiner: Voorzitter, ik had verwacht dat de wethouder het ook over regels zou hebben. Vanmiddag hoorden wij wethouder De Wrede zeggen dat er wordt onderzocht of er units worden toegevoegd met € 40.000 per woning voor het doortrekken van de wc met regenwater. Is dit de volgende extra regel die dit college gaat opleggen?

01:46:07

De voorzitter: Het college.

01:46:08

De heer Van Niejenhuis: De GroenLinks fractie heeft het gevraagd aan de aan de andere fracties in deze zaal. Noem een regel die het duurder of ingewikkelder zou maken. Er is geen voorbeeld gekomen. Ik denk ook dat dat klopt. De gesprekken die ik met enige regelmaat voer met de marktpartijen in georganiseerd verband, geven aan dat het niet uitmaakt welke regels je stelt. Geef ons duidelijkheid en continuïteit. Dat is wat wij als gemeente bieden. Uiteraard hebben wij in de gemeente Groningen af en toe regels die bovenwettelijk zijn. We zien ook dat de landelijke regels ons daar vrijwel altijd in volgen. We lopen soms een klein beetje voor op de ontwikkelingen, maar ze volgen vrijwel altijd landelijk, als je het hebt over natuurinclusief bouwen of iets dergelijks. Ik ben ervan overtuigd dat het niet langer doorspoelen van drinkwater een kwestie van tijd is. Dat zal geen € 40.000 per woning kosten, maar eerder iets van 3 tot € 4.000, is mijn inschatting.

01:47:02

De voorzitter: Dan ga ik naar mijn linkerzijde. De heer Dwarshuis, ChristenUnie.

01:47:06

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik kan me vergissen, maar ik dacht dat de

wethouder aan het begin zei dat hij nog iets ging zeggen over de relatie tussen woningbouw, snelheid en parkeerproblemen, of de kosten van parkeren. Daar was ik nog benieuwd naar, maar hij is er niet meer over begonnen.

01:47:23

De voorzitter: De wethouder.

01:47:24

De heer Van Niejenhuis: Ik heb ook geen enkele behoefte om vandaag over betaald parkeren te gaan discussiëren met de raad, voorzitter.

01:47:30

De voorzitter: De heer Dwarshuis.

01:47:31

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik bedoelde meer over het inpassen van parkeren in woningbouwplannen.

01:47:37

De voorzitter: De wethouder.

01:47:39

De heer Van Niejenhuis: Ik kan me dat niet precies herinneren. As u daar een concrete vraag over heeft, beantwoord ik die heel graag.

01:47:47

De voorzitter: Het was meer algehele interesse.

01:47:48

De heer Dwarshuis: Ja, laten we dat maar in een ander debat doen.

01:47:51

De voorzitter: Dan gaan we door naar de onbeantwoorde en daadwerkelijk gestelde vragen. De heer Lo-A-Njoe.

01:47:56

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. De wethouder heeft gelijk dat optoppen inderdaad een langere termijn vraagt dan wat ik aangaf. Dat geldt niet voor splitsen en woning delen. Zoals het college en de wethouder ook aangeeft, heeft de aanpassing van de huishoudensdefinitie inderdaad direct effect gehad van plus één. Zoals u weet is mijn partij voorstander van woningdelen middels friends contracten. Zeker als een van de bewoners eigenaar is van de woning. Dan is er geen sprake van pandjesbazen die woningen grootschalig verhuren. Zou er wel enige ruimte zitten in friends contracten toestaan buiten de ring? Zodat grote woningen, die we over het algemeen buiten de ring hebben, gedeeld kunnen worden door drie of vier personen.

01:48:36

De voorzitter: De wethouder.

01:48:42

De heer Van Niejenhuis: Ja, dat zou kunnen. We kijken daar ook naar als we het hebben over mantelzorgwoningen en pre-mantelzorgwoningen. Dan zou je meer bewoners per kavel kunnen toestaan. Of dat echt moet leiden tot meer mensen per woning buiten de ring? Ik vraag me af of dat niet tot dezelfde problemen leidt als

waar we het ook over hebben gehad in de debatten. We vrezen toch dat dat soort panden dan uit winstbejag worden opgekocht door mensen die vooral geld willen verdienen aan wonen. Dat er dan veel mensen in een woning komen te wonen die geen andere keus hebben en daarmee geen hoge kwaliteit van leven ervaren.

01:49:18

De voorzitter: Kort de laatste interruptie. De heer Lo-A-Njoe.

01:49:21

De heer Lo-A-Njoe: In mijn vraag gaat het om woningbezitters die zelf in de woning wonen en hun woning willen delen met kennissen of anderen. Dat is duurzamer en zorgt voor meer mensen per woning in die grote woningen. Nogmaals, we wonen groot. Zou daar ruimte in zitten?

01:49:36

De voorzitter: De wethouder.

01:49:36

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, als D66 voorstellen doet die de woningnood naar beneden kunnen brengen, dan zullen wij daar constructief naar kijken.

01:49:44

De voorzitter: Tot slot denk ik mevrouw Van Heteren, Student en Stad.

01:49:48

Mevrouw Van Heteren: Dank u wel, voorzitter. Ik hoorde dit college over woning delen en de huishoudensdefinitie. Ik had het in mijn woordvoering ook over de adviezen van Kences, dat gemeentes beter kunnen versoepelen en woning delen met drie of vier inwoners zouden moeten toestaan. Begrijp ik het goed dat het college deze adviezen naast zich neerlegt?

01:50:13

De voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

01:50:14

De heer Van Niejenhuis: Wij leggen adviezen niet zomaar naast ons neer, maar we weten wel dat Groningen een andere woningmarkt heeft dan heel veel andere steden, ook dan heel veel andere studentensteden. We zien dat tot mijn grote verdriet dat een groot deel van de studentenwoningen in handen is van particuliere bezitters, in plaats van woningbouwcorporaties. Dat maakt dat we ook regels moeten stellen, paal en perk moeten stellen aan wat er in die woningen kan plaatsvinden. Het moet ook echt gaan om een fijne woonplek. Niet alleen om de winsten voor de eigenaar. Dat heeft echt te maken met het aantal mensen dat je per woning laat wonen. In die zin wijkt Groningen echt af van heel veel andere steden die door Kences zijn bekeken.

01:50:49

De heer Van Niejenhuis: Leggen we dat advies naast ons neer? Nee, maar ik zeg wel beargumenteerd waarom dat in Groningen niet zo makkelijk is. We bieden iets meer ruimte dan we in het verleden deden, maar we gaan niet zo ver als Kences zou willen.

01:51:02

De voorzitter: Dank u wel. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de tweede termijn. Nogmaals, het is een begroting, dus het gaat sowieso door naar de raad. Niet voordat we geïnventariseerd hebben welke moties er uit deze sessie gaan volgen. De wijkbedrijven van de PvdA is reeds genoteerd. Worden er nog andere moties overwogen? GroenLinks?

01:51:23

Mevrouw Hillekens: Ik beraad me nog op een motie over het stimuleren van wooncorporaties en wat we kunnen doen in 2026.

01:51:30

De voorzitter: VVD, de heer Heiner.

01:51:31

De heer Heiner: Voorzitter, wij zullen met een tegenbegroting komen. Volgens mij had ik dat nog niet vermeld in dit debat.

01:51:36

De voorzitter: Nee, het was een complete verrassing voor ons allen. Mevrouw Van Heteren.

01:51:43

Mevrouw Van Heteren: We broeden op een motie over studentenhuizen Suikerzijde en breder.

01:51:48

De voorzitter: Nog zo'n motie die je niet ziet aankomen. Meer moties. De heer Lo-A-Njoe, D66.

01:51:53

De heer Lo-A-Njoe: Ik voel wat ruimte, maar ik ga met de wethouder spreken voor een motie gericht op friends contracten onder allerlei condities en voorwaarden.

01:52:02

De voorzitter: We wachten in alle spanning af. Dan dank ik u allen voor uw inbreng en een fijne avond.