

Voorzitter: J. van Hoorn (GL)

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

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Bierman

Thema's volkshuisvesting

00:15:12

Voorzitter: Goedenavond. Welkom bij deze meningsvormende sessie over de collegebrief thema's volkshuisvestingsprogramma, wensen en bedenkingen. Er hebben zich geen insprekers gemeld, dus ik ga zo dadelijk direct over naar u. Het college vraagt u uw wensen en bedenkingen te uiten voor het volkshuisvestingsprogramma. Dat gaf de titel ook wel een beetje weg. Daarvoor heeft het college een aantal bespreekpunten geformuleerd. Deze heeft u kunnen lezen in het voorbereidingsmemo. Dat heeft u natuurlijk ook allemaal gedaan. Voor deze meningsvormende sessie hebben we in totaliteit 90 minuten beschikbaar. Dat houdt in dat u allen per fractie maximaal 4 minuten spreektijd heeft, exclusief interrupties, en dan nog 16 minuten voor het college.

00:15:52

Voorzitter: De eerste termijn is bedoeld voor louter politieke vragen, geen technische vragen. Dan kunt u in de tweede termijn uw woordvoering doen en met elkaar in debat gaan. Laten we ook maar direct overgaan naar de eerste termijn. Wie van jullie wil graag politieke vragen stellen aan het college? Student en stad, Stadspartij 100% voor Groningen, Partij voor de Dieren, de ChristenUnie en de VVD? Weet u het zeker? Oké. Dan beginnen we dan aan die kant. Stadspartij 100% voor Groningen.

00:16:24

Mevrouw Sloot: Voorzitter, dank u wel. In de collegebrief wordt geschreven over dat het extra veel tijd kost om speciale woonvormen te realiseren. Wij vroegen ons af: is dat iets wat de raad op een bepaalde manier zou kunnen versnellen en zo ja, hoe?

00:16:43

Voorzitter: Dank u wel. Partij voor de Dieren, de heer Hekkema.

00:16:47

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. Ik zou het college willen vragen naar de voorbereidingsmemo. Mijn fractie vond het best lastig. Ik zal hem heel kort even inleiden, voorzitter, om op basis van...

00:16:58

Voorzitter: Het is uw spreektijd.

00:16:59

De heer Hekkema: ...toch een aantal - in mijn ogen - valse tegenstelling in het voorbereidingsmemo. Die vragen die op die manier zijn geformuleerd, maakt het voor mijn fractie wel lastig om daar een goed debat over te voeren. Ook omdat veel van die vragen die worden gesteld impliceren dat het een of/of is. Graag een reflectie daarop van het college, zodat ik ook daar goed het debat over kan voeren.

00:17:24

Voorzitter: Dank u wel. Voor de helderheid: dan gaat het daarbij over de bespreekpunten. De memo wordt niet opgesteld door het college. De heer Heiner, VVD.

00:17:31

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Ik moet zeggen dat ik er wel heel goed mee uit de voeten kon. Dat als eerste. Het tweede is een vraag. Zoals Student en Stad vorige week opperde: het plan om ouderen voorrang te geven bij nieuwbouw in hun eigen wijk of dorp. Ik vroeg me af hoe het college daar naar kijkt.

00:17:55

Voorzitter: Dank u wel. Aan de overkant Student en Stad, de heer Swets.

00:17:59

De heer Swets: Dank u, voorzitter. Wij waren een beetje verbaasd dat een paar van die vragen ook onder andere gingen over het loslaten van de 30% sociale huur norm. Volgens mij is dat iets waar een meerderheid van de coalitie echt wel heel sterk in staat, dat die 30% minimum moet worden behouden. Ik vroeg me af of het college daar dan toch anders over is gaan denken.

00:18:18

Voorzitter: Dank u wel. Tot slot de heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:18:23

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Er wordt gevraagd om wensen en bedekking te geven, maar in het stuk wordt wat eigenlijk weinig aandacht besteed aan de meest recente uitspraken over stikstof. Kan de wethouder aangeven in hoeverre hij denkt dat dat de komende jaren van invloed is op het bouwtempo dat we kunnen halen?

00:18:45

Voorzitter: Dank u wel. Dat waren volgens mij alle vragen uit de eerste termijn. Dan ga ik over voor een nog een korte aanvullende vraag van de heer Lo-A-Njoe, D66.

00:18:55

De heer Lo-A-Njoe: In het stuk wordt kort ingegaan op de participatie als het gaat om nieuwe plannen. De vraag aan het college is: op welke manier gaat zij woningzoekenden een stem geven in de plannen?

00:19:10

Voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we nu wel over naar het college, wethouder Van Niejenhuis, voor een korte beantwoording. Het college.

00:19:27

Wethouder Niejenhuis: Dank u wel, voorzitter. Dank voor de vragen. Stadspartij vraagt: het kost extra tijd om speciale woonvormen te realiseren. Kan de raad daar nog iets aan doen? Wellicht. Ik ben toevallig in voorbereiding op dit debat ook benaderd door GroenLinks en D66 met een idee om daar vanuit de raad wat meer gas op te geven. Misschien is het handiger dat ik dat even aan die twee raadsfracties overlaat, maar dat zou dan moeten gaan om een meer geconcentreerde aanpak, denk ik. Dat is nog niet een af verhaal, maar ook een beetje ingewikkeld om nu te zeggen: nee, daar kan de raad niks aan te doen. Tegelijkertijd vind ik het ook ingewikkeld om nu hier als wethouder het idee voor die motie te introduceren. Dat

laat ik graag aan de partijen die dat idee hebben gemunt vandaag. Die zet ik nu voor het blok, maar ja, dit is even improviseren.

00:20:17

Wethouder Niejenhuis: De Partij voor de Dieren zegt: voorbereidingsmemo met valse tegenstellingen. Welke bedoelt u?

00:20:27

Voorzitter: Zullen we dit dan inderdaad op uitnodiging van het college even kort beantwoording buiten de spreektijd doen, maar dan wel het verzoek korte beantwoording te doen. De heer Hekkema.

00:20:37

De heer Hekkema: Bijvoorbeeld de vraag om concessies te doen op kwaliteit om de snelheid te verhogen of bijvoorbeeld een groter aandeel dan 30% dure woningen binnen projecten, omdat die projecten anders niet financieel haalbaar zijn. Ik had er nog eentje opgeschreven. Dat ging over of nieuwbouw 70% betaalbaar moet zijn of dat we focussen op de hoeveelheid woningen. Ik zie 1500. Dat impliceert toch dat dat of/of is. Ik zie genoeg projecten in andere steden en gemeenten waar dat niet per se elkaar hoeft uit te sluiten. Daar zit het hem vooral in.

00:21:10

Voorzitter: De wethouder.

00:21:11

Wethouder Niejenhuis: Dank u wel, voorzitter. Dank u wel, meneer Hekkema. U ziet ook voldoende projecten in Groningen waar dat wel is, mag ik hopen. Toch zou ik wel willen zeggen dat het absoluut geen valse tegenstelling is, maar de realiteit van de dag. Dat debat hebben al wel eerder met elkaar gevoerd. We zullen steeds meer in een positie komen waarin we moeten kiezen wat we in welke mate laten meewegen. Het is niet het een óf het ander, maar je kunt je wel voorstellen dat je op een gegeven moment zegt: we vinden in dit gebied bijvoorbeeld erfgoed heel zwaar meetellen, maar laat het dan maar op klimaatadaptatie iets minder zwaar meetellen, want hier is geen sprake van hittestress of wateroverlast. Ik denk echt dat we er naar toe moeten dat we per project af en toe concessies doen om te zorgen dat we met haalbare projecten komen. Vandaar dat ik juist zelf wel vind dat in die voorbereidingsmemo dit soort dingen horen. Dit is een goed moment om dat soort dingen wel mee te geven waar de voorkeuren liggen.

00:22:10

Wethouder Niejenhuis: Dat zou ik ook willen zeggen richting Student en Stad. Als we als college alleen maar vragen zouden stellen waar we het zelf wel mee eens zijn, is dat ook een beetje gek. Dit is een instrument en moment waarin de raad echt invloed kan uitoefenen. Stel dat de raad zegt van - en we zijn niet alleen maar geïnteresseerd in de mening van de coalitie - nou, meer dan 30% kan ook wel eens een keer. Dan horen we dat graag. Hier hebben we gewoon een kader voor de komende jaren. De VVD zegt: de ouderen voorrang geven in hun eigen wijk. U heeft dat idee vorige week ook ingebracht. Ik heb inmiddels daar navraag naar kunnen doen. We doen dat al op een aantal plekken. We hebben dat in onderzoek of dat kan. Dat is met name dan van toepassing op nieuwbouw bij achter de Oostersluis en

de Kanaalweg. Daar kijken we of we in de sociale huur ouderen voorrang kunnen geven bij de toewijzing van appartementen in de buurt van voorzieningen.

00:23:10

Wethouder Niejenhuis: Dat vraagt nog wel echt een nauwkeurig gesprek met de corporaties, want daarmee benadeel je misschien wel andere groepen zo. We gaan echt kijken of dat daar in Oosterhoogeburg misschien zou kunnen werken. Dan ChristenUnie over stikstof. Dat kan van invloed zijn op het bouwtempo. Dat weet ik nog niet zeker, of dat de meest recente uitspraak ook voor ons weer echt grote impact heeft. Het lijkt nu neer te komen op iets meer procedure tijd omdat je sommige berekeningen opnieuw zou moeten maken. Het is hier een minder groot probleem dan in heel veel delen van het land, gelukkig. Als daar wel iets over bekend is, zal ik de raad daar natuurlijk over informeren. D66 maakt een terecht punt: hoe geven woningzoekenden een plek in deze plannen, vooral in de participatie? Dat zullen we ook zeker doen.

00:23:53

Wethouder Niejenhuis: We gaan zeker ook participatie laten plaatsvinden deze plannen. We zullen zeker daar ook woningzoekenden bewust op bevragen, want die stem telt natuurlijk ontzettend zwaar. Ik heb zelfs het idee met een collega wethouder elders in het land opgevat om een bond van woningzoekenden op te richten. Er is een bond voor huiseigenaren, maar die stem moet ook gehoord worden.

00:24:16

Voorzitter: Uw mening en reflectie op het antwoord van het college mag u meenemen in uw tweede termijn. Ook dat mag u meenemen in uw tweede termijn. Daarmee is de beantwoording van het college tot een einde gekomen. Dan kunnen we over tot de tweede termijn voor alle verhelderende vragen en reflecties. Wie van de fracties wil het aftrappen? De heer De Waard, SP.

00:24:40

De heer De Waard: Dank u wel, voorzitter. Heel veel vragen waren er gesteld. Waar moet je dan beginnen? Ik denk dat veel afhangt van de context en van de plek waar we het specifiek over hebben. Bijvoorbeeld meer duurdere woningen bouwen in Selwerd is waarschijnlijk goed te verdedigen voor juist een meer gemengde wijk op een plek waar al heel veel sociale huur is. Over het algemeen heeft betaalbaarheid wel de voorkeur van de SP. Verrassend genoeg. Dat valt voor ons ook best wel samen met die vragen over wonen en zorg en die stedelijke vernieuwing. Aandachtsgroepen - zoals statushouders, dak/thuisloze mensen, mensen met een sociale of medische urgentie - komen veel in sociale huur terecht.

00:25:32

Voorzitter: Voordat u verder gaat: u hebt een tweetal interrupties. Volgens mij was de heer Heiner eerst, VVD.

00:25:38

De heer Heiner: Dank u, voorzitter. Het ging even om betaalbaarheid. Welke grens houdt de SP aan voor betaalbaarheid? Gaat het om wat een individu kan betalen of gaat het om een harde grens die we op betaalbaarheid leggen?

00:25:50

Voorzitter: De heer De Waard.

00:25:53

De heer De Waard: Kan de heer Heiner dat iets meer toelichten?

00:25:55

Voorzitter: De heer Heiner.

00:25:55

De heer Heiner: Ja, zeker. We hebben nu vaak een grens van dat is een betaalbare woning. Die grens ligt al heel hoog, maar voor de één is de betaalbaarheid van iets anders dan voor de ander. De één kan een veel duurdere woning betalen, terwijl de andere een veel goedkopere woning kan betalen dan die betaalbaarheidsgrens. Meer de filosofische vragen aan de SP wat de betaalbaarheid voor de SP inhoudt.

00:26:16

Voorzitter: De heer De Waard.

00:26:18

De heer De Waard: Wat betaalbaarheid inhoudt, is dat mensen niet een te groot deel van hun inkomen kwijt moeten zijn aan wonen. Daar komt het op neer. Heel veel mensen leven wel in zogeheten woonarmoede. Ik ben niet zo van alle armoede apart benoemen, maar goed, het is wel zo. Waar ligt vaak de meeste moeite om het te creëren? Dat is de sociale huur vaak. Die middenhuur is ook niet mijn favoriete oplossing, maar als dat het moeilijkste is om te creëren, dan moet daar wel focus liggen wat ons betreft.

00:26:51

Voorzitter: U heeft nog een tweede interruptie van de heer Lo-A-Njoe, D66.

00:26:54

Voorzitter: Ik dacht: u gaat wat meer vertellen over Selwerd en wat u daar wilt. Ik meen mij te herinneren dat u een voorstel deed rondom Paddepoel om - ondanks dat daar veel meer dan 30% sociale huurwoningen zijn - vooral nog meer sociale huurwoningen te bouwen. Mijn vraag aan de SP is: onderschrijven ze die 30/30/40% verdeling in alle wijken? Dus in wijken waar al heel veel sociale huurwoningen zijn, gaan we dan dus niet meer sociale huurwoningen neerzetten.

00:27:22

Voorzitter: De SP.

00:27:24

De heer De Waard: Dank u wel, voorzitter. Dat kan ik voor een deel inkomen. Ik vond toen het percentage bij het winkelcentrum wel bijzonder laag. Ik denk dat het daarom ook goed is dat we het nu over een wat hoger niveau hebben. Niet alleen maar dat ik constant hoef te zeggen 30% op kleinere projecten, waardoor ik zelf ook een beetje moe van op den duur.

00:27:47

Voorzitter: Dit leidt tot een vervolgvraag en een nieuwe interruptie. Ik wil de heer De Waard zo wel enige gelegenheid geven. De heer Lo-A-Njoe, D66.

00:27:53

De heer Lo-A-Njoe: We hebben natuurlijk een reden waarom in het coalitieakkoord 30/40/30 doorschemert vanuit een ongedeelde samenleving. We willen graag

gemengde wijken. Dat geldt dan toch voor alle wijken en dan gaan we toch niet maar meer wijken bij elkaar vegen om tot 30/40/30 te komen?

00:28:09

Voorzitter: De heer De Waard.

00:28:11

De heer De Waard: Voorzitter, die vraag volg ik niet helemaal. Als de heer Lo-A-Njoe die nog even kan toelichten.

00:28:16

Voorzitter: U maakt het zichzelf ook niet makkelijk.

00:28:18

De heer Lo-A-Njoe: De vraag is ook simpel. Wilt u graag 30/40/30 in elke wijk?

00:28:22

Voorzitter: De heer De Waard.

00:28:25

De heer De Waard: Het hoeft niet per se overal precies 30/40/30 te zijn. Ik denk dat waar de heer Lo-A-Njoe vooral kijkt naar buurten waar nu al heel veel sociale huur is het dan wat minder mag, kijk ik eerder naar buurten waar het nu nog niet zoveel is, waar er nog wel wat bij kan. Daar wou ik ook graag naar toe in mijn verhaal, als dat mag.

00:28:48

Voorzitter: Bijna. U heeft nog een tweede interruptie van de heer Heiner, VVD.

00:28:52

De heer Heiner: Voorzitter, het idee dat ik een beetje krijg, is dat bij de SP als het op projectniveau gaat en het is dan niet 30/40/30 - meer niet sociale huurwoning - dat u dan ineens toch niet zo'n groot voorstander daarvan bent. Wat is het schaalniveau waar de SP 30/40/30 prima vindt? Is dat op wijkniveau? Is dat op buurtniveau? Is het op projectniveau?

00:29:14

Voorzitter: De heer De Waard.

00:29:20

De heer De Waard: Ik wil graag naar dit deel van het verhaal komen. Als dat nog niet duidelijk is, dan kan de heer Heiner nog een keer proberen wat mij betreft. Die statushouders, dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie komen vooral in sociale huur terecht. Dat is nu vaak in buurten waar al veel mensen met grote of minder grote uitdagingen wonen. Dat zorgt voor nog grotere problemen. Vandaar ook dat we wijkvernieuwing hebben op heel veel van dat soort plekken. Het is heel pijnlijk. Als ik een voorbeeldje mag noemen... Als ik deur aan deur ga in zo'n buurt en dat ik met heel veel mensen daar niet mee kan communiceren, noch in het Nederlands noch in het Engels. Duits kan ik ook nog wel een poging doen, maar daar kom ik ook niet ver mee. Dat is heel erg pijnlijk. Daar moeten we iets aan doen. Het college constateert dat ook en daar ben ik heel blij mee.

00:30:11

De heer De Waard: De oplossing die wordt genoemd, is dan meer sociale huur

toevoegen aan de ontwikkellocaties. Dat is in principe een goede stap, maar waarschijnlijk niet genoeg. De kans is groot dat we dan nieuwe concentraties aan sociale huur hebben en dat is ook weer niet de bedoeling. Het is juist belangrijk dat op plekken waar nu weinig sociale huur is die percentages verhoogd worden. Daar is namelijk de sociale draagkracht groter. Daar kunnen meer mensen wonen die wat meer uitdagingen hebben in het leven. Dat is beter voor de hele Groningse samenleving. Dat zal wel wat weerstand opleveren, wat ook het college constateert. De SP ziet dat niet echt als een probleem. Mits de buurt goed meegenomen wordt, zullen mensen af en toe ook moeten accepteren dat er soms dingen veranderen.

00:31:04

Voorzitter: U mag tot een afronding komen.

00:31:06

De heer De Waard: Om het over dit onderwerp met de raad en college verder over te hebben, zal de SP binnenkort ook komen met een initiatiefvoorstel, wijkvernieuwing in het zuiden van de gemeente. Dan gaan we er nog uitgebreid over discussiëren, denk ik.

00:31:19

Voorzitter: Wij kijken er allemaal met smart naar uit. Voor woordvoering mevrouw Sloot, Stadspartij 100% voor Groningen.

00:31:25

Mevrouw Sloot: Voorzitter, dank u wel. Allereerst heb ik even een vraag aan u. Als ik niet aan al mijn wensen en bedenkingen toekom die ik wil meegeven, mag ik die dan straks naar de wethouder toesturen? Ik ben bang als ik zo zie hoe mijn voorganger...

00:31:41

Voorzitter: Van mij mag het.

00:31:42

Mevrouw Sloot: Ik vind het wel belangrijk dat onze wensen en bedenkingen bij de wethouder terecht komen.

00:31:47

Voorzitter: Terechte vraag.

00:31:47

Mevrouw Sloot: Voorzitter, u vraagt van ons wensen en bedenkingen waarbij we advocaat van de duivel moeten spelen. Oftewel: u en wij zitten met een duivels dilemma. Afhankelijk van ieders politieke voorkeuren en idealen wordt nu om meningen gevraagd, maar de harde werkelijkheid is dat de behoefte aan woningen erg groot is en het aanbod te laag. Er zijn diverse redenen waarom de bouw van nieuwe woningen zo verschrikkelijk traag gaat in dit land. Ik vermoed dat we dan toch maar pragmatisch te werk moeten gaan, zodat we in ieder geval verder kunnen. Wat ons betreft is kiezen uit twee kwaden altijd lastig, maar niet kiezen zorgt voor meer vertraging. Keuzes maken betekent ook dat mensen niet blij zullen zijn met die keuze, maar het kan wellicht zaken versnellen. Dan kom ik bij onze keuzes en ik ga gewoon uw vragen even af.

00:32:33

Mevrouw Sloot: Wat ons betreft kan het percentage betaalbaar naar 60% als dit zorgt

voor doorstroming. 40% dure bouw is dan voor ons acceptabel. Wat betreft modulair of kleiner dan vijftig vierkante meter...

00:32:46

Voorzitter: Dit leidt tot enkele interrupties. Allereerst de heer De Waard, SP.

00:32:51

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. Oké, 40% duurder. Waar gaan dan de percentages af? Is dat de sociale huur? Is dat de middenhuur of middeldure koop?

00:33:02

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

00:33:05

Mevrouw Sloot: Ik beantwoord de vraag zoals die is gesteld. Daar is niet bij aangegeven: welke voorkeuren heeft u dan? Wilt u dan minder sociaal of wilt u dan minder betaalbare huur? Wij denken dat op een gegeven moment, als de nood zo hoog is, dat we moeten kijken waar we het snelst kunnen beginnen. Als dat betekent dat er op dat moment minder sociale huur, maar meer betaalbare koop bijvoorbeeld kan worden gerealiseerd, dan moeten we dat doen.

00:33:32

Voorzitter: Een korte vervolgvraag De heer De Waard. Hoeft niet. Nou, gaat u verder met uw woordvoering.

00:33:40

Mevrouw Sloot: Dank u wel, voorzitter. Wat betreft modulair of kleiner dan vijftig vierkante meter zijn wij bereid concessies te doen waarom gevraagd wordt, mits deze aan de behoeften voldoet. Immers, als niemand modulair of kleiner dan vijftig vierkante meter wil wonen, gaan we voor leegstand bouwen en dat lijkt ons niet zinvol. Een pilot lijkt ons daarom prima, mits het snel kan en niet voor extra vertraging gaat zorgen. De vraag: verdichten of niet verdichten? That's the question. Dat vinden wij een hele lastige. We zouden voor verdichting kunnen zijn middels hoogbouw op plaatsen waar er al meer hoogbouw is. Wat betreft bijzondere woonvormen...

00:34:17

Voorzitter: Op het vorige punt heeft u een tweetal interrupties. Allereerst de heer Tjepkema, PvdA.

00:34:23

De heer Tjepkema: Ik vind de keuze verdichten of niet verdichten zelf niet zo lastig, omdat mijn vraag aan Stadspartij zou zijn: als we niet gaan verdichten, betekent dat dan dat we de weilanden tussen Groningen en Haren bijvoorbeeld, of tussen Groningen en Ten Boer, vol gaan bouwen?

00:34:35

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

00:34:41

Mevrouw Sloot: We gaan natuurlijk niet de groene long volbouwen. Nooit.

00:34:45

Voorzitter: Een vervolgvraag van mevrouw Hillekens, GroenLinks.

00:34:48

Voorzitter: In diezelfde lijn: denkt mevrouw Sloot dat er dan door alleen te verdichten waar al hoogbouw is er voldoende ruimte is om niet weilanden vol te bouwen, als dat de keuze is van de Stadspartij?

00:35:01

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

00:35:04

Mevrouw Sloot: Ik denk dat als je de hoogte in gaat, dan ga je dus ook voor volume. Dat is iets heel anders dan de weilanden volbouwen omdat daar de duurste grond is voor grondgebonden grote woningen. Ja, ik denk dus dat het gaat helpen.

00:35:23

Mevrouw Sloot: Voorzitter, ik ga verder. Wat betreft bijzondere woonvormen. Daar moet inderdaad plaats voor zijn. We horen dat het meer tijd gaat kosten en we wachten de motie af waar net over gesproken was. Toch zouden wij nu meer prioriteit geven aan standaardbouw. Wellicht is het mogelijk om niet alle bijzondere woonvormen op dit moment uit te stellen, maar bijvoorbeeld de helft van de plannen die liggen. Wij denken dat het huisvesten van doelgroepen door moet gaan. Wel zouden we adviseren om daarbij goed na te denken of je mensen met extra zorg niet te veel bij mensen gaat zetten die minder zorg nodig hebben, omdat wij denken dat die twee verschillende voorzieningen nodig hebben.

00:36:12

Voorzitter: Dit leidt tot een drietal interrupties en daar heeft mevrouw Sloot weinig tijd voor. Ik begin met de heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:36:19

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Aan de ene kant snap ik het betoog van mevrouw Sloot dat je die bijzondere doelgroep, mensen die zorg nodig hebben, niet direct in de buurt laat wonen bij mensen die ook zorg nodig hebben. Hoe komen we anders aan gemengde wijken als u die groepen juist wil concentreren?

00:36:40

Voorzitter: Mevrouw Sloot.

00:36:41

Mevrouw Sloot: Nee, ik wil ze niet concentreren. Wat we zien, is dat er verschillende vormen van zorg nodig zijn op verschillende levels, op verschillende manieren. Wat wij denken, is dat als het gaat om de mensen die bijvoorbeeld trauma's hebben en mensen met bijvoorbeeld verslaving, we niet moeten zorgen dat die allemaal tegelijk bij elkaar in een hoek van een wijk gaan zitten, want we denken dat dat elkaar niet helpt.

00:37:12

Voorzitter: Voor interruptie nog of was dit afdoende, ook voor de andere twee partijen? Dan ter afronding, mevrouw Sloot.

00:37:18

Mevrouw Sloot: Dank u wel. De laatste. Wij snappen dat het niet wenselijk is om in wijken waar al veel sociale woningen staan nog meer te bouwen, waar de SP het ook al over had. Aan de andere kant, als dit het bouwen en dus het aanbod kan

versnellen en verhogen, is een deel daarvan bouwen misschien toch de oplossing. We tekenen er daarbij wel aan dat er voldoende voorzieningen moeten zijn op het moment dat de huizen worden betrokken. Wellicht dat toch het idee wat we vaker horen van één straatje per wijk erbij op dit moment, om te versnellen, al tot enige verlichting kan zorgen. Ik wens het college heel erg veel succes met onze wensen en bedenkingen en deze grote dilemma's. Dank u wel.

00:38:01

Voorzitter: Dank u wel. De heer Tjepkema, PvdA.

00:38:06

De heer Tjepkema: Dan maak ik van die interruptie maar gewoon mijn woordvoering, voorzitter.

00:38:09

Voorzitter: Het is allemaal uw eigen tijd. Mag van mij.

00:38:11

De heer Tjepkema: Dat is goed. Voorzitter, we zitten natuurlijk midden in een wooncrisis waarin er een schreeuwend tekort is aan betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen. We kennen allemaal de voorbeelden, praktische schulden die de stad uitgedrukt worden, huizenprijzen die door het plafond heen gaan. Groningers waarvoor het met stijgende huurprijzen nog moeilijker en moeilijker wordt om rond te komen en studenten die niet van hun studentenkamer afkomen. Daarom moeten we er als gemeente keihard aan werken om de woningbouwcijfers op te krikken. Dat kunnen we ook echt, want we hebben onze ontwikkellocaties: De Suiker, Stadshaven, De Nieuwe Held, Meerstad waar we ook echt los kunnen de komende jaren.

00:38:46

De heer Tjepkema: We verwachten als Partij van de Arbeid daarom ook dat we in het volkshuisvestingsprogramma gaan zien welke concrete plannen - die de komende jaren naar ons toekomen als raad - verder te brengen en om ook steeds betaalbaarder te gaan bouwen in die grote gebiedsontwikkelingen locaties. Daar moeten we echt met z'n allen de schouders eronder zetten. Wij als gemeente, maar ook met corporaties en ontwikkelaars moeten we volop investeren om die betaalbare woningen te gaan realiseren. Laat me er helder over zijn. Op het moment dat de markt het af laat weten - dus als de prijzen op de markt alleen maar blijven stijgen - is het juist aan ons als sociale gemeente om die handschoen op te pakken en betaalbaar te gaan bouwen. Dat is niet altijd makkelijk. Het wordt ook in de memo gezegd. Het is niet altijd makkelijk, maar het kan wel.

00:39:27

De heer Tjepkema: Ik ben ontzettend trots op deze raad dat wij het initiatiefvoorstel voor 2500 betaalbare woningen extra aangenomen hebben. Daarmee hebben wij gezegd: we gaan de komende jaren en jaren gaan wij meer investeren, miljoenen vrijmaken die ook nodig zijn om dat te gaan realiseren, om betaalbaarder te gaan bouwen. Regie pakken, afspraken maken met de corporaties, met koopinstrumenten werken, met erfpacht werken, zelf opdrachtgever zijn. Dat zijn allemaal oplossingen om betaalbaar te bouwen die wat ons betreft de hoeksteen moeten zijn voor het volkshuisvestingsprogramma.

00:40:01

Voorzitter: U hebt inmiddels een drietal interrupties. Allereerst de heer Swets, Student en Stad.

00:40:06

De heer Swets: Voorzitter, ik had gelijk twee vragen als dat kan. Ten eerste: ik hoor de PvdA-fractie over het initiatiefvoorstel betaalbare woningen van 2021. Ik vroeg me af wanneer we die ongeveer konden verwachten, die 2500 woningen. Volgens mij hebben we daar de financiering nog niet voor rond. Ten tweede had de PvdA-fractie het over dat het belangrijk is dat afgestudeerden van hun studentenkamer doorstromen naar iets anders. Zou het dan niet heel handig kunnen zijn als die oud-studenten ook met z'n drieën ergens kunnen wonen?

00:40:37

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:40:38

De heer Tjepkema: Voorzitter, ik ga het debat van vorige week niet overdoen met de heer Swets, hoe graag hij dat ook wil. Wat ik wel wil zeggen over het initiatiefvoorstel is dat wij met de nieuwe agenda voor Meerstad al die beslissing hebben genomen om het eerste deel van die miljoenen te gaan investeren. Ook is het college vandaag nog met een raadsvoorstel gekomen om het koopinstrument in te gaan zetten. We zien dat daadwerkelijk op ons afkomen. Dat moet nog veel meer, ook in de toekomst. Als ik deze zin af mag maken, dan zou ik toch de reflectie ook willen vragen van de wethouder om dat inderdaad met ons als hoeksteen voor het volkshuisvestingsprogramma te zien.

00:41:08

Voorzitter: Daarnaast zijn daar nog een tweetal interrupties te gaan. De heer Van Jaarsveld was eerst, maar die van u is op dit specifieke punt? De heer Lo-A-Njoe, D66.

00:41:18

De heer Lo-A-Njoe: Dank u. Het gaat inderdaad over dat voorstel voor 2500 woningen. Ik heb al eens vaker meneer Cheever hier geciteerd. Wanneer kunnen die mensen daar gaan wonen? Wanneer zijn die 2500 dan gerealiseerd? Het is een voorstel uit 2021. In 2023 zijn er 1471 woningen gerealiseerd en daarvan waren er 25 netto van de woningcorporaties. Je hebt dus de markt nodig om dat te realiseren. U wilt het helemaal inzetten op die 2500 sociale huurwoningen. Wanneer staan ze daar? Dat is mijn vraag.

00:41:51

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:41:53

De heer Tjepkema: Volgens mij worden de eerste aantallen die daar ook toe behoren op de Suiker best wel redelijk snel opgeleverd. Gaan we ook los de komende jaren met het koopinstrument en zien we ook in Meerstad dat die plannen nu los gaan, dus dat komt allemaal hartstikke snel. Ik herken de urgentie die D66 hier schetst. Het gaat mij ook niet snel genoeg. Ik wil graag in het volkshuisvestingsprogramma zien hoe we die aantallen nog meer toe gaan voegen. Ik vertrouw er ook op dat D66 dan

voor stemt als we die miljoenen weer vrij moeten maken. Voorzitter, ik wil nog iets zeggen over gemengde wijken, maar daar ben ik nog niet aan toe.

00:42:23

Voorzitter: We doen ons best. Ik ga dan wel even door met de heer Van Jaarsveld, het CDA.

00:42:28

De heer Van Jaarsveld: Dank u, voorzitter. Ik ben benieuwd. Het college legt volgens mij de hoofdvraag op tafel: als het nou nodig is, mogen we dan misschien iets minder dan 70% betaalbaar bouwen? Ik hoor de PvdA de vingers in de oren stoppen en zeggen: het kan wel, het kan wel als we er samen de schouders eronder zetten. Zou de PvdA antwoord op die vraag wel eens willen geven? Mag het minder? Als het niet kan, als het als het echt niet kan, wat weet de PvdA dan wel wat de rest niet weet?

00:42:53

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:42:55

De heer Tjepkema: Ik dacht dat ik vrij helder was geweest toen ik zei dat deze tijd er om vraagt dat we betaalbaar gaan bouwen. Daar gaan we ook voor. Er wordt inderdaad een dilemma geschetst en dan wordt er een politieke keuze van ons vraagt. De politieke keuze van de Partij van de Arbeid is hartstikke helder. Wij gaan die betaalbare woningen gewoon bouwen de komende jaren.

00:43:11

Voorzitter: Korte vervolgvraag.

00:43:12

De heer Van Jaarsveld: Maar hoe? Als het college aangeeft dat het niet kan altijd en dat er daardoor vertraging oploopt, zegt u dan: ik heb liever vertraging zodat ik 70% af kan vinken of zegt u: een keer 60 om een beetje tempo te maken kan ook? Dat wil ik weten.

00:43:28

Voorzitter: De heer Tjepkema.

00:43:30

De heer Tjepkema: Ik vind het een mooi vormpje wat de heer Van Jaarsveld heeft gevonden, want ik heb net een aantal instrumenten opgenoemd waarmee je dus dat kan versnellen, waarmee je de regie kan pakken. De heer Van Jaarsveld vraagt er nog een aantal. Dan noem ik er nog één naast erfpacht, naast koopgrond, naast dat we er zelf 101,5 miljoen in moeten investeren. Laat het Rijk er ook in investeren. Inderdaad, als het een keertje uitkomt om bijvoorbeeld in de wijkvernieuwingswijken wat minder toe te voegen en het komt de gemengde wijken ook nog ten goede, dan kan het ook eens een keertje zijn dat je wat minder betaalbaar bijbouwt. Dat is alleen maar goed op zulke plekken.

00:43:59

De heer Tjepkema: Als ik ruimte heb voor mijn woordvoering, dan ga ik ook door naar die gemengde wijken. Dat is toch echt wel de tweede pijler voor van het volkshuisvestingsprogramma wat de Partij van de Arbeid betreft. We moeten

gemengde wijken gaan realiseren waarin ook iedereen kan gaan wonen, waarin er plek is voor iedereen, waar mensen elkaar tegenkomen.

00:44:19

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

00:44:23

De heer Swets: Ik vroeg me af of de PvdA-fractie dan ook ideeën had hoe we ervoor zorgen dat studenten bijvoorbeeld een plek krijgen op Suikerzijde. De wethouder gaf aan dat nog niet te weten. Misschien heeft de PvdA-fractie wat ideeën.

00:44:33

Voorzitter: En dan mag de PvdA-fractie dat antwoord meenemen in de afronding. De heer Tjepkema.

00:44:39

De heer Tjepkema: Voorzitter, ik ga nogmaals niet elk debat... We kunnen er een klassiek woondebat van maken en dan ga ik alles weer zeggen wat ik de afgelopen maanden heb gezegd. Dat ga ik niet doen. Wat ik wel ga zeggen, is dat we gaan voor gemengde wijken waarin er plek moet zijn voor - als de heer Swerts daar blij mee is. Dat kan ik me heel goed voorstellen - jongeren, ouderen, mensen met verschillende portemonnees. Daar moeten we in investeren. Dat is iets van de lange adem. Het moet stevig in het volkshuisvestingsprogramma landen wat ons betreft. Maak daarom ook de koppeling met het toevoegen van de woningen in die wijken. We zien nu al in plannen in Selwerd dat we woningen toe kunnen voegen extra. Dat kan natuurlijk niet alleen maar in die wijken. Dat kan ook in andere wijken.

00:45:14

De heer Tjepkema: Ik ondersteun het pleidooi van de heer De Waard om dat bijvoorbeeld ook in de zuidelijke wijken te gaan doen. Kijk naar de verdichtingsmogelijkheden die je hebt in de bestaande stad. Hou die compacte stad, breidt niet uit buiten de grenzen van die stad als dat niet hoeft, maar zoek echt naar die inbreidingslocaties. We hebben er nu een aantal. Daar zijn net een aantal plannen voor gepresenteerd, maar er zijn echt heel veel locaties waar je nog kan verdichten en op die manier woningen toe kan voegen. Als je het hebt over de komende tien jaar, dan moeten we daar op inzetten.

00:45:44

Voorzitter: Dank u wel. Een verzoek voor u allen: als ik zeg ter afronding, bedoel ik dus niet het antwoord afmaken en dan door met mijn woordvoering, maar uw woordvoering afronden. Voor de woordvoering de heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:45:57

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. We hebben natuurlijk al een soort voorschotje genomen vorige week, maar het is goed dat we onze wensen en bedenkingen mee kunnen geven. Wat de ChristenUnie betreft moeten we vooral de komende jaren blijven inzetten op betaalbaarheid en doorstroming. Dat zijn volgens ons de manieren om de woningmarkt op gang te helpen zodat er een plek kan zijn voor iedereen op de woningmarkt. Dan gaat het dus over koop en over huur. We leven nou eenmaal in een land waar we kopen erg subsidiëren met z'n allen. Het ligt vooral aan ons rijksbeleid, maar het zorgt er ook voor dat veel mensen een koopwoning gaan

zoeken. Dat is vanuit andere redenen ook best begrijpelijk, namelijk dat je een plek zoekt die van jezelf is, waar je zelf aan kunt timmeren en wat je je eigen kunt maken.

00:46:40

De heer Dwarshuis: Als je gaat kijken naar doorstroming en betaalbaarheid moeten we door blijven zetten in de grote uitleglocaties die we nu hebben. We hebben inderdaad Meerstad - de PvdA heeft het genoemd - Suikerzijde en nog de andere projecten waarin we planmatig veel woningen kunnen toevoegen in maar één planproces. Dat gaat volgens onze fractie sneller dan wat kleinere inbreidingslocaties. Laten we daar volop blijven inzetten. Wat ons betreft is een speerpunt: hoe gaan we bouwen voor ouderen? Dat heeft de VVD heel terecht vorige week neergezet. Dat gaat er ook voor zorgen dat mensen naar een volgende woning toe kunnen die niet past bij hun woontreintje, maar die past bij hun levensfase waar zij behoefte aan hebben.

00:47:30

Voorzitter: U heeft een tweetal interrupties. Allereerst de heer Heiner, VVD.

00:47:33

De heer Heiner: Dank u, voorzitter. De ChristenUnie schetst nu een beetje het beeld alsof we of moeten kiezen tussen de grote uitleglocaties of tussen inbreidingen. Is de ChristenUnie het met de VVD eens dat we beide kunnen doen? Dat het niet ten koste van het andere hoeft te gaan?

00:47:49

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:47:50

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. In zekere zin ben ik het met de VVD eens. Je moet dat beide blijven doen. Aan de andere kant zien we ook dat woningbouwplannen te maken hebben met allerlei procedurele plannen die we moeten maken als het gaat over inpassing, hoe ga je om met groen, hoe ga je om met verkeer, hoe ga je het stedenbouwkundig inpassen? Dan denken wij dat als je een wijk in zijn geheel ontwerpt, zoals bijvoorbeeld Suikerzijde, je daarna als die planvorming af is meer meters kunt maken en meer huizen tegelijk toevoegen. We moeten ook blijven inbreiden. Daar heeft de VVD zeker gelijk in.

00:48:27

Voorzitter: Is dit een nieuwe punt of nog antwoord op de interruptie?

00:48:29

De heer Dwarshuis: Een nieuwe punt.

00:48:30

Voorzitter: Dan hebben we nog een interruptie van de heer Swets, Student en Stad.

00:48:34

De heer Swets: Dank, voorzitter. De ChristenUnie heeft het over de doorstroom van ouderen die vaak een bepaalde woning achterlaten. Nou had de wethouder het in de eerste termijn er ook over dat er nu wordt gekeken naar sociale sociale huur projecten. Nu is het vaak zo dat ouderen een koopwoning achterlaat. Zouden we wat de ChristenUnie betreft dan niet ook juist moeten kijken of we ouderen een

voorrangsregeling kunnen geven bij koopwoningen of bij nieuwbouw in de eigen wijk?

00:49:00

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:49:04

De heer Dwarshuis: Goede vraag, voorzitter, van Student en Stad. Ik weet niet eens of daar nou echt behoefte aan is. Ik weet wel dat ouderen graag in hun eigen wijk willen blijven wonen, in een buurt waar ze bekend zijn, waar ze een netwerk hebben. Ik heb de indruk dat daar vooral een tekort aan woningen is. Ik weet niet of dat dan een tekort is per se aan een betaalbare woning. Wat ons betreft zetten we dus in op die...

00:49:33

Voorzitter: U heeft een interruptie van de heer Lo-A-Njoe, D66.

00:49:36

De heer Lo-A-Njoe: Volgens mij is het toch breed bekend dat er veel ouderen zijn die een afbetaalde hypotheek hebben van een gezinswoning en die heel graag door willen naar een woning die past bij hun levensfase. Dat zal dan ook vaak een koopwoning zijn. Laten we dat even aannemen dat dat zo is. Dan is het toch goed wat de heer Swets voorstelt, om naast de huur ook koop voor senioren aan te gaan bieden?

00:49:58

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:50:00

De heer Dwarshuis: Dank u wel. Ja, dat denk ik ook. We moeten zeker koop toevoegen voor senioren, maar ik weet niet of dat met zo'n voorrangsregeling de beste manier is of dat je juist woningen bouwt die aansluiten bij die levensfase van mensen waarin ouderen denken: dit past bij wat ik graag wil en daar wil ik naar toe. Volgens ons is dat een betere manier van plannen dan dat je plant op een soort wooncarrière waarin mensen steeds doorstromen naar duurdere huizen, wat in sommige liberale kringen een gangbare gedachte is. Volgens mij moet je gaan plannen wat mensen nodig hebben in een bepaalde fase van hun leven. Voorzitter, ik wou nog een punt maken over het wonen in de dorpen.

00:50:38

Voorzitter: Ik wil de heer Dwarshuis de gelegenheid geven, want hij is bijna door zijn tijd heen. Laatste punt ter afronding.

00:50:42

De heer Dwarshuis: In het bouwen in dorpen. Als we dan toch gaan inbreiden, heeft onze voorkeur: laten we dat doen ook in dorpen, zodat we daar bijbouwen en die dorpen ook vooral leefbaar kunnen houden.

00:50:55

Voorzitter: Dat is wel rap ter afronding. In dat geval had de heer Heiner nog een interruptie, de VVD.

00:51:00

De heer Heiner: Dank u, voorzitter. Ik voelde me toch wel een beetje aangesproken op in sommige liberale kringen dat de doorstroom volgens u zo werkt. Dan ben ik benieuwd hoe in de ChristenUnie kringen de doorstroom eruit ziet.

00:51:12

Voorzitter: De heer Dwarshuis.

00:51:13

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik kan niet voor mijn hele achterban spreken. We hebben een gedachte in Nederland gehad waar uw landelijke partijgenoten spraken over wooncarrière, dat het steeds duurder moest. Net alsof we altijd van een wat kleinere woning naar een steeds grotere woningen gaan en de overwaarde meenemen. Dat is ook de praktijk in Nederland, dat het vaak kan. Het is wat ons betreft niet een ideaal. Een huis is om te wonen. Een huis is wat ons betreft niet een belegging.

00:51:42

Voorzitter: Dank u wel. Voor woordvoering de heer Van Jaarsveld, CDA.

00:51:47

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. Het grootste tekort aan woningen zien we in de betaalbare koop. Dat kan je, zoals het college terecht stelt, bestrijden op twee manieren. Of door krampachtig vast te houden aan de tergend trage linkse totempaal om overal 30% of meer sociaal te bouwen, of door de doorstroom te bevorderen en wat vaker en wat meer in een hoger segment te bouwen.

00:52:10

Voorzitter: U zag het vast niet aankomen, maar u heeft een tweetal interrupties. Allereerst de heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:52:17

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik vind het wel opvallend van het CDA. Bouwen we in de Suikerzijde, komen de eerste woningen te koop, zegt de hele oppositie: zeven ton is veel te duur! Nu zegt u: nou, als het sneller moet, doe dan nog maar een beetje duurder. Moet het dan nog even boven die zeven ton voor de tussenwoningen uitkomen?

00:52:34

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:52:36

De heer Van Jaarsveld: Dank. Dat was uiteindelijk een gesloten vraag. Nee, dat hoeft niet. Er zit ook wel een klein gat tussen zeven ton en wat nu betaalbaar wordt genoemd.

00:52:44

Voorzitter: De heer Tjepkema, PvdA.

00:52:48

De heer Tjepkema: De heer Van Jaarsveld fietste hier vanmorgen heen en de wind waaide net op een andere manier door zijn haren dan op andere dagen. Ineens is het CDA het niet meer eens met het bouwen van betaalbare woningen, waar dat

eerst nog gewoon het ondersteunde. Hoe is dit precies gekomen? Hoe heeft de heer Van Jaarsveld het licht gezien?

00:53:04

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:53:05

De heer Van Jaarsveld: Dank u, voorzitter. Ik denk dat het alles met die haaruitval te maken moet hebben gehad. Dan, voorzitter, is het prijzenswaardig dat het college deze werkelijkheid - dat het op twee manieren kan - niet alleen ziet, maar ook benoemd en als vraagstuk op tafel legt.

00:53:20

Voorzitter: De heer Tjepkema neemt er geen genoegen mee.

00:53:22

De heer Tjepkema: Dit is te makkelijk, meneer Van Jaarsveld. U was altijd als partij voor het bouwen van betaalbare woningen. Ik zie hier een ontzettend grote draai maken. Waar komt die draai vandaan? Hoe gaat het CDA er ineens voor zorgen dat al die doorstroom op gang komt, wat toch al heel erg lastig is vaak?

00:53:38

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:53:39

De heer Van Jaarsveld: Dank, voorzitter. De Partij van de Arbeid heeft - en dat werd ook duidelijk toen ik de heer Tjepkema interrompeerde - dit stuk anders gelezen dan wij. Ik denk ook oprecht anders dan het college het heeft opgesteld. Punt is namelijk: waar het kan die 30/40/30, gaan we dat doen? Tuurlijk, we zijn niet gek. Dit college niet en ook het CDA niet. Daar zijn we groot voorstander voor. Het college doet dat hartstikke goed. Maar waar dat net niet kan en je dus niet rond krijgt en je dus zou kunnen kiezen voor een andere verdeling, zeggen wij: laten we dat in hemelsnaam doen. Want voorzitter, mijn fractie wil dat er meer gebouwd gaat worden, ook als een toename in hogere segmenten soms nodig is om de woningbouw te versnellen. Groningers hebben meer aan doorstroming op de korte termijn dan aan 30/40/30 over zoveel jaar.

00:54:23

De heer Van Jaarsveld: Wij willen ook dat het onze Groningers zijn die van die doorstroming gaan profiteren. Daarom benadrukken wij nogmaals onze wens om de voorrangsinstrumenten op basis van lokale binding en op basis van vitale beroepen te gebruiken in de woning verdeling.

00:54:38

Voorzitter: U heeft een vraag. De heer Tjepkema, PvdA.

00:54:42

De heer Tjepkema: Ik snap het gewoon niet zo goed. Als je dat initiatiefvoorstel, waar het CDA de rug nu tegen keert, doorvoert, dan kom je op 30/40/30 ongeveer in de Suiker bijvoorbeeld. Moeten we dat dan toch loslaten? Waar wil de heer Van Jaarsveld precies deze megalomaan dure woningen gaan bouwen waar hij het nu over heeft?

00:54:57

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:54:58

De heer Van Jaarsveld: Dank u, voorzitter. Met alle respect, maar nogmaals, de heer Tjepkema heeft het compleet anders gelezen dan ik. Het college stelt ons de vraag: als het soms niet lukt om 30/40/30 te bouwen op bepaalde plekken, zouden we dan eventueel dat los kunnen laten om toch te gaan bouwen? Mijn fractie zegt: ja. Uw fractie zegt: nou, het kan wel. Het college vraagt: wat nou als het niet kan? Daarvoor stopt u uw vingers, met alle respect, Partij van de Arbeid, in de oren. Voorzitter, mijn fractie wil...

00:55:27

Voorzitter: Interruptie van de SP, de heer De Waard.

00:55:30

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Ik vroeg mij af of de heer Van Jaarsveld ook ziet dat juist het betaalbaar bouwen altijd een strijd is, altijd moeilijk is vanwege - vaak - grondbezit. Mensen die een mooie lap grond hebben, willen er ook lekker op verdienen natuurlijk. Door nu te zeggen van we moeten nu vooral zoveel mogelijk bouwen, zo snel mogelijk, het komt de Groningers ten goede, komt dat niet vooral de grondbezitters ten goede die daar lekker op willen cashen?

00:56:00

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:56:01

De heer Van Jaarsveld: Niet vooral. Wat het ten goede komt, zijn al die mensen die heel graag een huis willen hebben en die het geen reet uitmaakt of iemand daar nou net wat rijker van wordt dan u diegene rijker zou maken over twintig jaar. Ze hebben liever nu een huis, met alle respect voor de SP.

00:56:16

Voorzitter: Veel respect vanuit het CDA vandaag. Een vervolgvraag van de heer De Waard en dan mag de heer Van Jaarsveld ook verder met zijn woordvoering.

00:56:23

De heer De Waard: Wederom met zoveel mogelijk respect, maar volgens mij willen de Groningers een normaal betaalbaar huis hebben. Die willen niet in woonarmoede leven, wat ik net al aanstipte. Als we nu alles lekker loslaten en gewoon zeggen: ja, bouw maar lekker wat je wil, zo duur mogelijk, doe wat je niet laten kan. Dan drukken we al die Groningers in de woonarmoede. Is dat wat het CDA wil?

00:56:48

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

00:56:50

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, u raadt het al. Nee, dat is niet wat het CDA wil. Nogmaals, niet overal. Als het college vraagt: we krijgen dit bepaalde project op deze plek niet helemaal rond in deze verdeling, zou het dan niet verstandig zijn om het af en toe los te laten? Is het antwoord van mijn fractie: ja. Voorzitter, dan mijn fractie wil graag dat het college forser vaart maakt met de toename van seniorenwoningen, want de dubbele vergrijzingsgolf komt op ons af en we lijken nog alles behalve klaar.

Laten we veel meer tempo maken, zodat onze ouderen tijdig passend kunnen wonen, zodat gezinswoningen vrijkomen en opnieuw: gebruik daar het instrument van lokale binding voor, zodat het onze ouderen zijn die daar kunnen gaan wonen en zodat het huizen in onze gemeente zijn die vrijkomen voor beginnende gezinnen.

00:57:38

De heer Van Jaarsveld: Op het gebied van bijzondere woonvormen ziet mijn fractie, zoals u weet, graag extra inzet en vooral extra ruimte voor woonwagendstandplaatshouders. U weet dat wij de recente uitbreiding van het aantal standplaatsen waarderen, maar de noodzaak zien om dat verder te laten groeien. Verder ziet mijn fractie, zoals vaker betoogd, op het gebied van samenwonen obstakels in de kostendelersnorm en de Omtzigt norm. We zijn benieuwd of het college zich hier landelijk tegen verzet en met hoeveel succes dat gaat. Tot slot hechten wij zeer aan de inspanningen van het college met betrekking tot extra woningbouw in dorpen en hopen dat ook dit onderdeel de komende jaren een doorlopend punt van aandacht blijft. Met alle respect, voorzitter, ik ben klaar.

00:58:20

Voorzitter: Dank u wel en binnen de tijd. We doen geen interrupties meer. Voor de woordvoering de heer Heiner, VVD.

00:58:28

De heer Heiner: Dank. Voorzitter, we kunnen het ons niet langer permitteren om onze standaarden torenhoog te houden, terwijl de nood torenhoog is. Vorige week hadden we het hier ook over. Wat ons betreft zouden we bijvoorbeeld hospicehousing en bijgebouwen gewoon moeten toestaan. Daarom zijn wij voornemens een motie in te dienen om dit toe te staan zolang het past binnen het Besluit bouwwerken leefomgeving, binnen de eisen van het hoofdgebouw.

00:58:54

Voorzitter: Interruptie van de heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:58:57

De heer Dwarshuis: Dank u, voorzitter. Ik hoor de VVD zeggen dat de kwaliteitseisen dan misschien maar wat omlaag moeten, want we moeten bouwen, bouwen, bouwen omdat er een torenhoge woningnood is. Tegelijk hebben we ook jaren vijftig bouw in deze stad waarin we nu achter komen - dat is heel snel neergezet - dat we daar allerlei problemen mee hebben: vochtproblemen, schimmelproblemen, verduurzamingsproblemen. Die huizen zijn niet meer warm te krijgen. Bent u niet bang dat we datzelfde gaan krijgen als we nu gaan bouwen, bouwen, bouwen?

00:59:31

Voorzitter: De heer Heiner.

00:59:32

De heer Heiner: Voorzitter, ik denk dat de ChristenUnie mijn laatste zin niet gehoord heeft. Dat is dat zolang die bijgebouwen passen binnen de eisen van het Bbl voor een hoofdgebouw, dat we het dan toestaan. Dat heeft ermee te maken dat je dus voldoende isolatie hebt in je muren en je daken en je vloeren, ventilatie, lichtvoorziening. Volgens mij zou het dan prima kunnen. Dan is het alleen de politieke vraag volgens mij of we willen dat we in bijgebouwen wonen toestaan en volgens ons zouden we dat zeker moeten doen. Voorzitter, dan ga ik verder met mijn

verhaal. Vorige week hebben we hier uitgebreid gehad over ons initiatiefvoorstel hoe het kan. In het debat was te merken dat voor een aantal punten brede steun was en voor een aantal niet. Daarom zal ik namens de VVD verschillende moties indienen om de punten waar - wat ons betreft - brede steun voor was mee te nemen in het volkshuisvestingsprogramma en tegelijkertijd het initiatiefvoorstel niet voor besluitvorming voor te leggen bij de raad omdat het anders een heel uitgekleeft voorstel wordt.

01:00:30

De heer Heiner: Dan vraagt u zich natuurlijk af: wat zijn dan de voorstellen waar moties over worden ingediend? Dat is om een bouwplan te maken en vooral inwoners te betrekken bij het opstellen van die plannen en te kijken of dat in combinatie kan met bijvoorbeeld het opknappen van de wijkwinkelcentra. Het volgende punt gaat over het optoppen. Ook zullen we een motie indienen voor een seniorenmakelaar en dan vooral om te kijken of mensen uit grotere woningen verleid kunnen worden om bijvoorbeeld naar een sociale huurwoning te gaan, zodat die grotere woning vrijkomt en we daardoor meer doorstroom krijgen.

01:01:02

Voorzitter: Voordat u verder gaat met uw motie op dit punt heeft u een interruptie van de heer Tjepkema, PvdA.

01:01:08

De heer Tjepkema: De heer Heiner noemde geloof ik het woord optoppen, maar dat ging heel snel. Ik zie een bevestigende knik, dus dat is mooi. Misschien dat de Partij van de Arbeid en de VVD elkaar gaan vinden op dat punt als er een motie ingediend wordt. Dat hangt natuurlijk wel even af van de voorwaarden. Ik ben benieuwd hoe de heer Heiner om zou willen gaan met bijvoorbeeld de parkeerdruk die op de wijken ontstaat op het moment dat je op gaat toppen.

01:01:28

Voorzitter: De heer Heiner.

01:01:29

De heer Heiner: Voorzitter, dat is inderdaad iets waar we volgens mij met elkaar goed naar zullen moeten kijken. Volgens mij kunnen we daar ook samen naar kijken hoe we daarmee om moeten gaan. Wat ons betreft zouden we bijvoorbeeld meer parkeerplekken kunnen toevoegen, maar dat moeten we goed afwegen. Dat kan echt niet op alle plekken, maar er zijn zeker plekken in de stad waar we dat volgens ons heel goed zouden kunnen doen. Dan ga ik verder met mijn verhaal.

01:01:55

Voorzitter: Een interruptie van mevrouw Hillekens, GroenLinks.

01:01:57

Mevrouw Hillekens: We gaan parkeerplekken toevoegen op plekken waar we gaan optoppen. Wat gaat ten koste van die parkeerplekken volgens de VVD? Dat is voor mijn partij nog wel voorwaardelijk om mee kunnen gaan in het voorstel.

01:02:09

Voorzitter: De heer Heiner.

01:02:11

De heer Heiner: Voorzitter, we hebben nu natuurlijk sowieso een parkeernorm, dus per woning hebben we een x aantal auto's. Vaak begint dat dan wel met een nul. Die plekken moeten ergens landen en dat gaat altijd ten koste van iets. Ik heb u eerder horen betogen dat bijvoorbeeld onder een sedumdak parkeerplekken gebouwd kan worden. Ik denk dat we naar dat soort dingen echt zouden moeten kijken. Als we iets gaan toevoegen in de bebouwde omgeving, zal dat altijd ergens ten koste van gaan. Dat is onvermijdelijk.

01:02:41

Voorzitter: Tweetal interrupties. U heeft ook nog een minuut om de rest van uw moties aan te kondigen, dus hou daar rekening mee. Kort vervolgvraag van mevrouw Hillekens.

01:02:48

Mevrouw Hillekens: Mijn vraag was niet of het ten koste van wat moest gaan, maar van wat het ten koste gaat volgens de VVD.

01:02:53

Voorzitter: De heer Heiner.

01:02:54

De heer Heiner: Voorzitter, dat is echt afhankelijk per locatie. Dat is niet iets generiek wat we kunnen invullen.

01:03:01

Voorzitter: Tot slot de heer Lo-A-Njoe, D66.

01:03:03

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. De VVD gaat er vanuit dat iedereen graag een auto wil. Wat nou als blijkt dat als wij onder woningzoekenden het geluid krijgen van ik wil graag een appartement, ook wel in de verdichte stad, maar die auto hoeft niet zo nodig? Kan de VVD dan van die parkeerwensen afzien?

01:03:20

Voorzitter: De heer Heiner.

01:03:21

De heer Heiner: Voorzitter, ik begon met dat de parkeernorm vaak met nul begint. Dat betekent dat niet iedereen een auto heeft in dat geval. Volgens mij kan ik dan verder met mijn verhaal. We zoeken nog een aantal dingen uit voor het plan om urgentie te verlenen aan mensen die bijvoorbeeld samen gaan wonen in een sociale huurwoning en om ze dan de mogelijkheid te geven om urgentie te hebben voor als ze toch weer uit elkaar gaan, zodat ze die uiteindelijk die tweede sociale huurwoning wel opzeggen. Als laatste motie om alle stukken op B1 niveau te schrijven die naar onze raad komen. We merken te vaak dat het nog echt niet het geval is. De exacte uitwerking van die moties zal ik u nog doen toekomen. Dan heb ik volgens mij nog heel kort de tijd.

01:04:03

De heer Heiner: Er worden ons een aantal keuzes gevraagd. Ik denk dat heel veel van die keuzes vorige week ook duidelijk zijn geworden. In ieder geval heel mooi dat het college ook kijkt naar het voorrang geven van ouderen in bijvoorbeeld de

Oosterhoogebrug. Wat ons betreft zijn bijvoorbeeld woningen van vijftig vierkante meter echt iets wat we zouden moeten doen, waar we op moeten gaan inzetten en zouden we de eis van 140 vierkante meter ook echt los moeten laten, zodat we meer kunnen gaan splitsen en op die manier meer woningen kunnen toevoegen. Ik denk dat ik de voorzitter blij maak als ik nu mijn verhaal stop.

01:04:36

Voorzitter: Ik vond ook dat u het heel knap deed toen u zei van volgens mij ben ik bijna door mijn tijd heen en dan strak naar beneden kijken. Dat terzijde. Volgens mij heb ik de heer Swets net gepasseerd voor woordvoering. Student en Stad.

01:04:47

De heer Swets: Dank, voorzitter. Met alle respect, het is een beetje een tam debat vandaag, want normaal gesproken als we als raad over wonen hebben, lijken veel partijen te denken dat dat het juiste moment is om hun ideologie te verkondigen. Zo wil de VVD altijd alles volledig overlaten aan de markt, schreeuwt de SP dat elke verhuurder een halve crimineel is en steekt de Partij voor de Arbeid de wethouder een aantal veren in diens achterste om vervolgens te verkondigen dat het toch vooral de schuld van VVD-beleid is dat we nu een wooncrisis hebben. Ondertussen maken die ideologie ons wel blind voor daadwerkelijke oplossingen. Het is nou eenmaal niet realistisch om 100% sociale huurwoningen te bouwen, net zo min als dat het realistisch is dat het wel goed komt met de woningmarkt als we projectontwikkelaars alle vrijheid geven.

01:05:29

Voorzitter: U heeft een tweetal interrupties. De SP, de heer De Waard.

01:05:32

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. Zo'n ideologie heeft ook wel voordelen, denk ik. Dan heb je namelijk een coherent beeld van waar het naartoe moet met Groningen in de toekomst. Dan vraag ik me af wat voor beeld: heeft de Student en Stad daar dan van?

01:05:45

Voorzitter: De heer Swets.

01:05:47

De heer Swets: U kent ons natuurlijk als een hele pragmatische partij. We worden niet gehinderd door het keurslijf van een politieke ideologie. Daarom geven we graag een aantal richtingen mee voor de volkshuisvesting die vooral oplossingsgericht zijn. Het college vraagt onder andere aan de raad of wij bereid zijn om...

01:06:06

Voorzitter: U had nog een tweede interruptie. De heer Tjepkema, PvdA.

01:06:10

De heer Tjepkema: Ik ben blij met deze lessen politicologie op de avond met de heer Swets, dus dat is hartstikke leuk. Ik vraag me toch even af: Student en Stad heeft geen ideologie.

01:06:19

Voorzitter: De heer Swets.

01:06:23

De heer Swets: We laten ons op dit onderdeel vooral niet hinderen door ideologie.

01:06:26

Voorzitter: U heeft mijn vervolgvraag van de heer Tjepkema.

01:06:29

De heer Tjepkema: Is dat ook het geval als de ideologie is het streven naar gemengde wijken met ook plek voor, laten we zeggen, studenten?

01:06:35

Voorzitter: De heer Swets.

01:06:37

De heer Swets: Wij steunen die ambities op papier van het college en we zien ze graag ter uitvoering komen. Het college vraagt onder andere aan de raad ook of wij bereid zijn om concessies te doen en bijvoorbeeld de ondergrens voor sociale huur of betaalbare huurwoningen los wil laten. Wat ons betreft gaan we vooral bouwen waar behoefte aan is. We weten dat de huishoudens steeds kleiner worden en dat de stad veel jongeren aantrekt. Daarom moeten we wat ons betreft juist blijven inzetten op betaalbare bouw en moeten we ook kijken naar het bouwen van kleinere woningen. Ook in de dorpen is het volgens ons heel belangrijk om een aanbod van kleine woningen te realiseren, zodat eenpitters in de dorpen niet gedwongen worden om naar de stad te verhuizen omdat er in de dorpen geen passende woningen zijn.

01:07:16

Voorzitter: Een interruptie van de heer Tjepkema, PvdA.

01:07:19

De heer Tjepkema: Ik was benieuwd wat de definitie van Student en Stad is voor kleinere woning en wat dan ook de waarborgen zijn die Student en Stad erbij wil zien.

01:07:26

Voorzitter: De heer Swets.

01:07:28

De heer Swets: Zoals ik vorige week ook heb genoemd: een heel groot deel van onze woningvoorraad is geschikt voor meerdere personen, terwijl heel veel huishoudens uit één persoon bestaan. Daar zit een mismatch. Wij zouden graag zien dat we juist meer gaan bouwen voor die eenpitters en minder voor gezinnen aangezien die al veel woningen hebben om uit te kiezen.

01:07:44

Voorzitter: Gaat u verder met uw woordvoering.

01:07:45

De heer Swets: Dank. Het efficiënt benutten van die woningen is namelijk voor Student en Stad een speerpunt waar we al meermaals aandacht voor hebben gevraagd. Het verder verdichten van onze stad zien we als een goede optie om slim woningen toe te voegen. Daarbij is het natuurlijk wel belangrijk dat er genoeg groen en voorzieningen zijn. We hebben namelijk in totaal gewoon genoeg vierkante meters voor alle Groningers. Toch hebben we schreeuwend tekort aan woonruimte. Wat ons betreft is de oplossing daarom redelijk eenvoudig. Ga mee met de tijd. Bouw

levensloopbestendige woningen, bouw ook voor eenpitters. En natuurlijk, laat mensen makkelijker met elkaar samenwonen als ze geen officieel gezin zijn.

01:08:18

Voorzitter: Een interruptie van mevrouw Hillekens.

01:08:21

Mevrouw Hillekens: Toch nog even. Passend, we hebben genoeg aantal vierkante meters per inwoner. Hoe klein wil de Student en Stad de huizen zien die gebouwd worden en welke waarborgen ziet zij daarin voor kwaliteit?

01:08:35

Voorzitter: De heer Swets.

01:08:37

De heer Swets: Volgens mij moet je altijd bepaalde voorwaarden stellen. Ik heb hier niet: we moeten minimaal 45 vierkante meter. Volgens mij is dat ook een beetje afhankelijk van de vraag, dus laten we daar vooral naar kijken. Ik pleit er echt niet voor dat we studenten in kamertjes van zes vierkante meters gaan ophokken, zoals in Amsterdam gebeurt.

01:08:52

Voorzitter: Een korte vervolgvraag zonder inleiding van de heer Tjepkema.

01:08:57

De heer Tjepkema: We hebben de vijftig vierkante meter niet voor niets. Daar kun je een keer van afwijken. Wanneer willen we daarvan afwijken wat Student en Stad betreft?

01:09:03

Voorzitter: De heer Swets en daarna mag de heer Swets afronden. De heer Swets.

01:09:08

De heer Swets: Wanneer het passend is. Dan nog even om een concreet voorbeeld geven. We steunen de gedachte van een ongedeelde stad waarbij er in elke wijk plek is voor alle groepen inwoners. In dat licht is het wat ons betreft ook helemaal niet gek om bij een nieuwbouwproject in Paddepoel misschien genoeg te nemen met iets minder dan 30% sociale huur en bij bijvoorbeeld een nieuwbouwproject in Haren iets meer dan 30% sociale huur te bouwen. Zolang we maar uiteindelijk vooral bouwen waar behoefte aan is. Dat is wat ons betreft voornamelijk betaalbare woningen.

01:09:40

Voorzitter: Dank u wel. Voor de woordvoering mevrouw Hillekens, GroenLinks.

01:09:44

Mevrouw Hillekens: Dank u, voorzitter. Betaalbaarheid staat bij ons ook hoog in het vaandel. Volgens mij hoeven we daar niet heel lang over te hebben, want dat doen we gevoelsmatig toch wel elke week bij een woondebat. Dat is bij ons een heel belangrijk ideaal, maar wat we ook heel belangrijk vinden en wat nog niet zoveel is terugkomen in dit debat is kwaliteit en zeker op het gebied van klimaatadaptatie, van duurzaamheid. Het woord werd nog net niet gebruikt, maar wat GroenLinks betreft gaan we niet heel snel heel veel wegwerp wijken bouwen waar we over dertig jaar ons eigen probleem mee creëren. Dat we dan ineens weer grootschalig moeten

vernieuwen en verbeteren. Je kan dan beter inzetten op kwaliteit en investeren op dat op een zo snel mogelijke manier te doen

01:10:21

Mevrouw Hillekens: . Je kan beter investeren in kwaliteit. Net even die 1500 niet realiseren, maar daarmee op je lange termijn zorgen dat we niet over dertig jaar dezelfde discussie hebben als we hele wijken gaan moeten vernieuwen omdat de huizen vol schimmel, vocht en andere dingen zitten. Dat zou de keuze van GroenLinks zijn.

01:10:47

Voorzitter: De eerste interruptie was van de heer Heiner, VVD.

01:10:49

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Het debat begon met dat er een valse tegenstelling gecreëerd werd. Die wordt hier wat mij betreft gecreëerd. We hebben een Besluit bouwwerken leefomgeving waar heel veel eisen in zijn opgenomen voor ventilatie, voor vierkante meter. Allerlei eisen zijn erin opgenomen. Nu zegt u: als we niet oppassen, dan gaan we schimmelwoningen bouwen. Heeft u niet voldoende vertrouwen in de landelijke regelgeving - het Bbl - dat er geen schimmelwoningen gebouwd kunnen worden als we aan de regelgeving voldoen?

01:11:16

Voorzitter: Een vraag van de heer Heiner via de voorzitter. Mevrouw Hillekens.

01:11:18

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, volgens mij is het heel logisch dat we hier in Groningen een aantal aanvullende eisen stellen op het gebied van natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen. Dat heeft onze voorkeur.

01:11:31

Voorzitter: Korte vervolgvraag van de heer Heiner.

01:11:33

De heer Heiner: Voorzitter, dat heeft toch helemaal niets met schimmel in woningen te maken?

01:11:36

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

01:11:37

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, ik weet niet wat het over dertig of veertig jaar is, maar ik kan me best wat voorstellen dat het met klimaatadaptatie te maken heeft.

01:11:44

Voorzitter: Dan heeft u nog een tweetal interrupties over. Allereerst de heer Swets, Student en Stad.

01:11:49

De heer Swets: De wethouder gaf eerder ook aan van misschien moet je dan in het kader van snelheid niet overal dezelfde maatregelen nemen als bijvoorbeeld de klimaatadaptieve maatregelen die we dan gemeentebreed graag willen zien. Is dat voor GroenLinks ook een optie om op bepaalde locaties misschien wel die normen

iets verlagen? Of GroenLinks zegt van dan maar een pas op de plaats en dan maar wat minder snel bijbouwen?

01:12:10

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, volgens mij is het dit debat het credo: het hangt heel erg af van de context. Zeker in stedelijk gebied moet je gewoon hittestress en klimaat adaptieve maatregelen nemen voor de bewoners van de toekomst.

01:12:20

Voorzitter: De heer Swets neemt er genoeg mee. De laatste interruptie deze ronde van de heer De Waard, SP.

01:12:25

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Helemaal eens met GroenLinks dat we niet nu al de nieuwe wijkvernieuwingswijken moeten gaan bouwen van de toekomst. Zeker niet doen. Dan vroeg ik mij nog af: zou het dan ook niet nuttig zijn als we bijvoorbeeld volksgezondheid meer opnemen in dat programma dan dat we nu doen? Omdat dan die gezondheidsproblemen die nu heel erg vaak bij de woning beginnen kunnen voorkomen.

01:12:51

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

01:12:52

Mevrouw Hillekens: Voorzitter, dat zou een van de manieren kunnen zijn om dat te waarborgen. Dan ben ik in de gelegenheid gesteld om het initiatief te introduceren wat we als GroenLinks en D66 wilde doen. Het ging niet zozeer over bijzondere woonvormen in de vorm van collectieve woonvormen waar de brief naar refereert, maar dat gaat over woonvormen met bijzondere voorzieningen. Denk aan Skaeve Huse, denk aan andere zorgwoon combinaties. Daarin zijn GroenLinks en D66 bezig met een voorstel waarin we proberen om hoogover te kijken: hoe kun je dat goed programmeren in de stad, zodat dat verdeeld is zodat mensen tussen de rest van de mensen wonen en niet in een hoekje worden weggestopt, dat de mensen in de omgeving weten wat ze kunnen verwachten. Dat is ook een ambitie om de individuele - ik wilde het niet zeggen, maar ga het toch doen - ophef toujours over zorgvoorzieningen in wijken voor te zijn.

01:13:45

Mevrouw Hillekens: Dat je gewoon integraal afweegt dat je dat goed spreidt over de stad, over de gemeente en waar deze mensen ook goed tot hun recht kunnen komen. Voor zoveel mensen geldt dat ook zeker gewoon midden in een woonwijk en dat hoort er ook een beetje bij. Ik wil graag alle vragen beantwoorden. Wij willen niet af van de andere collectieve woonvormen. We zien dat echt als een mooie derde weg tussen de koop en de huurwoningen. Zeker op de lange termijn is dat echt voor veel mensen een mooie vorm om hun eigen woning te realiseren. Ook de suggestie dat dat langer duurt... Het planproces is misschien wat langer, maar er zit ook heel veel kracht bij de inwoners zelf en de toekomstige bewoners zelf, dus daar moet je ook gebruik van kunnen maken. Volgens mij kunnen we als gemeente leren van de projecten die we nu doen en dat meenemen in de volgende projecten.

01:14:47

Mevrouw Hillekens: Dan kan dat alleen maar als een vliegwieleffect gaan werken.

Daar moeten we zeker op blijven inzetten. Dan zet je mensen ook in de positie om hun eigen huis en hun eigen woonbehoefte te voorzien. Ook wij zeggen: we houden eigenlijk vast aan 30/40/30. Ik kan me voorstellen dat je inderdaad in de zuidelijke wijken wat meer sociale huur bouwt en dat we op sommige projecten zeggen hier is het niet nodig om dit op deze manier in te richten, maar dat is wel een streven van GroenLinks. Dan heb ik volgens mij alle vragen beantwoord.

01:15:20

Voorzitter: Nog wel een tweetal interrupties, maar eigenlijk geen tijd voor. De heer Swets kort, Student en Stad.

01:15:27

De heer Swets: GroenLinks lijkt een beetje te doelen op: voor wat, hoort wat. Ergens minder dan ergens anders meer. Moet dan volgens GroenLinks eerst een voorstel komen om ergens anders meer te doen voordat ze kunnen instemmen met ergens minder dan 30%?

01:15:40

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

01:15:43

Mevrouw Hillekens: De volgordelijkheid maakt niet per se heel veel uit, maar ik wil liever het besluit op hetzelfde moment nemen, zodat je weet waar je welke keuzes je maakt. We gaan niet telkens een beetje minder ergens kiezen en blijven wachten op het voorstel voor een beetje meer, maar wat dat betreft ben ik heel benieuwd naar het voorstel waar de heer De Waard mee komt om in de zuidelijke wijken ook te gaan bouwen.

01:16:00

Voorzitter: Tot slot de heer Heiner, VVD.

01:16:02

De heer Heiner: Dank u, voorzitter. Ik stelde dezelfde vraag aan de SP. Daar kreeg ik geen antwoord, dus nu probeer ik het bij GroenLinks. Waar wilt u 30/40/30? Is dat per project? Is dat per buurt? Is dat per wijk? Wat is de grootte van die 30/40/30 voor u? Of is dat voor de hele gemeente?

01:16:17

Voorzitter: Mevrouw Hillekens.

01:16:18

Mevrouw Hillekens: Ik denk dat we moeten kijken dat als we nieuwbouwprojecten doen we daar naar streven en dat we inzetten om de wijken waar er nu nog kans is om te mengen daar misschien wat meer te mengen. Onder de streep is dat gewoon de keuze die we moeten maken. Liever meer betaalbare huur dan minder.

01:16:41

De heer Hekkema: Dank, voorzitter. Om nog even terug te komen op het antwoord van de wethouder in de eerste termijn. Wethouder heeft zeker gelijk dat er in Groningen ook ontzettend mooie projecten de afgelopen jaren gerealiseerd zijn, waarbij ambities op het gebied van natuurinclusief bouwen en klimaatadaptatie zeker de boventoon voeren, dus mijn fractie het mee eens. Mijn fractie vindt ook dat we daaraan vast moeten houden, dat we inderdaad moeten vasthouden aan het

initiatiefvoorstel Natuurinclusief bouwen, vast moeten houden aan het initiatiefvoorstel Duurzaam en betaalbaar bouwen, dat we moeten vasthouden aan de ambities uit het Groninger Ambitiweb en dat we - dat is ook een direct een vraag aan het college - samen met de ontwikkelaars in deze gemeente - de aannemers, de woningcorporaties die natuurlijk in de opdracht ook woningen bouwen - moeten toezien op de kwaliteit in zowel het opdrachtgeverschap, maar ook in de realisatie van mooie projecten waarbij het niet alleen gaat om het toevoegen van betaalbare, mooie woningen, maar die natuurlijk ook architectonisch van goede kwaliteit zijn.

01:17:43

De heer Hekkema: Woningen die ook toekomstbestendig zijn. Woningen die ook passen bij onze ambities als het gaat om klimaatadaptatie. Dat is ook een antwoord naar de fracties die hier zeggen van misschien kan het wel een onsje minder. Ik denk dat we als gemeente heel goed zijn om te sturen dat het op aantal plekken iets minder kan, maar we zijn er als gemeente niet zo heel goed in om te sturen op dat de gevolgen van klimaatverandering op de ene of de andere plek natuurlijk in mindere mate zichtbaar zijn. Die ervaring van die klimaatverandering gaan we overal merken. Dat maakt het ook gewoon noodzakelijk dat we misschien zelfs wel op projectniveau - gelukkig zijn daar allerlei eisen voor en kunnen we ook nog wat aanvullende eisen stellen.

01:18:22

De heer Hekkema: Dat doen we gelukkig ook met bijvoorbeeld onze rioolwater verordening. Die gevolgen van klimaatverandering, dus hevige regenval, andere weersomstandigheden die de leefomgeving natuurlijk in mindere mate aantrekkelijk maken om daarin te verblijven - elke keer afwegen. Dan is het inderdaad zo dat we daar goed over na moeten denken. Dat zijn zeker eisen die niet per se een keuze zijn, maar gewoon noodzakelijk. Dan over het verdichten. Mijn fractie is een groot voorstander...

01:18:54

Voorzitter: Voordat u verder gaat met uw punt over verdichten, heeft u een interruptie van Student en Stad, de heer Swets.

01:18:59

De heer Swets: Een verhelderende vraag. Partij voor de Dieren heeft over op projectniveau afwegingen voor klimaatadaptieve maatregelen en tegelijkertijd dat ze wel per definitie noodzakelijk zijn. Gaat de partij voor de Dieren dan juist wel per project afwegen of het wel of niet noodzakelijk is? Of zegt Partij voor de Dieren: het is sowieso noodzakelijk, dus we hoeven niet op projectniveau af te wegen?

01:19:21

Voorzitter: De heer Hekkema.

01:19:22

De heer Hekkema: Dank voor de vraag, voorzitter. Inderdaad, de Partij voor de Dieren vindt het belangrijk dat op elk niveau of in elk project klimaatadaptieve maatregelen worden genomen. Je merkt ook dat het fijn is als mensen groen in de omgeving hebben, dat fijn vinden, het natuurlijk essentieel is en noodzakelijk om die gevolgen daarvan te mitigeren. Dan over die verdichting.

01:19:43

Voorzitter: U hebt een vervolgvraag van de heer Tjepkema, PvdA.

01:19:47

De heer Tjepkema: U heeft het verhelderd. Ik deel natuurlijk de ambities ook van de Partij voor de Dieren op dat vlak en ook op die manier te bouwen. Ik vraag me dan af: laat je dat sturend zijn waar bijvoorbeeld de hittestress is voor het aanbrengen van die klimaatadaptieve maatregelen in meer of mindere mate? Hoor ik dan de Partij voor de Dieren goed?

01:20:07

Voorzitter: De heer Hekkema.

01:20:08

De heer Hekkema: Het lijkt me verstandig om inderdaad die hittestress leidend te laten zijn. Tegelijkertijd is er ook meer dan alleen hittestress. Het gaat ook om leefomgeving voor niet menselijke dieren, om het zo maar te zeggen. Die verdienen natuurlijk ook een mooie plek in deze stad, dus die vergroening heeft natuurlijk ook allerlei andere voordelen. Die verdichting. Mijn fractie heeft dat ook al eerder aangegeven en dat is ook waar mijn fractie het best eens met de VVD over het optoppen van bestaande woningen in de stad. Er zijn best een aantal plekken waar dat zou kunnen. Er is best een mooi rapport over verschenen waar ik al eerder naar heb gerefereerd. Dat heet Ruimte zat in de stad. Dat gaat ervan uit dat er best wel wat mogelijkheden zijn om voor een aantal complexen uit de jaren '60 en '70 te verdichten.

01:20:50

De heer Hekkema: Dat betekent inderdaad ook dat we wel een discussie moeten voeren over de parkeernormen. Dan maar geruststelling. Er zijn heel veel mensen - zoals de heer Lo-A-Njoe net ook aangaf - die best een woning willen kopen of huren zonder dat ze een eigen auto willen bezitten, omdat gewoon hun levensfase dat niet nodig is. Er zijn genoeg mensen die dat allemaal prima vinden.

01:21:16

Voorzitter: Ik wil u vragen om tot een afronding te komen.

01:21:16

De heer Hekkema: Dan nog heel kort even over het bouwen in de dorpen. Daar is mijn fractie ook een groot voorstander van, want dat draagt echt bij aan het in stand houden en ook wel het versterken van de sociale cohesie. Waar het kan, graag daar ook iets meer aandacht voor nog. Dank.

01:21:31

Voorzitter: Dank u wel. Ik zou de interruptie graag toestaan, maar de heer Hekkema is door zijn tijd. Voor woordvoering Mevrouw Bernabela, Partij voor het Noorden.

01:21:39

Mevrouw Bernabela: Dank u wel. Helemaal eens met de Partij voor de Dieren dat we zeker klimaatadaptief en hittestressbestendig moeten bouwen. Daarnaast is natuurlijk de woonbehoefte groot. Het mooiste zou wel zijn om 70% van wat er gebouwd wordt dat het betaalbaar wordt. Dat is bijna een onmogelijke opgave. Dat zie je al aan de huidige bouwprojecten, zoals de Suikerzijde. De Partij voor het Noorden is ook onder meer voor bouwen in de omliggende gemeenten te stimuleren.

Dan zou je ook wel woningen mogen bouwen in het hogere segment om de doorstroom te kunnen bevorderen. Als je mensen de keuze geeft of ze graag uit een sociale woning of starterswoning willen verhuizen naar een duurdere woning, dan komen die woningen wel vrij. Vraag twee stelt ons weer voor een lastig dilemma.

01:22:35

Voorzitter: U hebt een interruptie van de heer Swets, Student en Stad.

01:22:40

De heer Swets: Begrijp ik goed dat de Partij voor het Noorden de doorstroom vanuit sociale huur wil bevorderen door dure koopwoningen te bouwen?

01:22:47

Voorzitter: Mevrouw Bernabela.

01:22:50

Mevrouw Bernabela: Ik heb nergens gezegd dat dat dure koopwoningen moeten zijn, maar soms kan dat wel net even een drempel zijn. Sommige mensen wonen te goedkoop in verhouding tot hun inkomen, dus die kunnen best wat duurder wonen. Dan hoeft dat niet meteen mega duur te zijn. Vraag twee stelt ons weer voor een lastig dilemma. Het liefst zou elk huis op zichzelf een uniek exemplaar moeten kunnen zijn, maar gezien de huidige woningnood maakt het bijna onmogelijk en zou er ook een mix moeten zijn van kleine woningen en rekening houden met verschillende woonbehoeften die er spelen.

01:23:27

Voorzitter: U heeft een interruptie van de SP, de heer De Waard.

01:23:30

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Het gaat even weer over het stukje: er zijn ook mensen die te goedkoop wonen voor hun inkomen. Dat vind ik altijd heel wonderlijk, want ik gun het mensen altijd dat ze een beetje goedkoop wonen. Is mevrouw Bernabela er ook van bewust dat dat een hele kleine groep is en dat er nog een veel grotere groep is die eigenlijk te duur woont als je kijkt naar hun inkomen?

01:23:53

Voorzitter: Mevrouw Bernabela.

01:23:56

Mevrouw Bernabela: Ik weet niet de precieze cijfers, maar dat zal wellicht inderdaad ook een reden zijn. Soms zijn er ook mensen die inderdaad in een wat duurdere koopwoning zouden kunnen wonen. Er zijn verschillende woonbehoeften. Laten we het daar maar op houden. Wat heb ik hier nog meer? Bestaande woningen in het buitengebied zouden best beter benut kunnen worden omdat sommige woningen wel erg ruim zijn voor een één- of tweepersoons huishouden. Ook daar moeten we niet vergeten dat er ook inwoners zijn met een bedrijf aan huis omdat zij zzp'er zijn, kunstenaar of thuiswerken. Ateliers en werkruimtes liggen er ook maar niet voor het oprapen en zijn relatief duur. Daarnaast neemt het splitsen de druk op de openbare ruimte toe. Dat werd ook al genoemd. Dat zien wij ook wel.

01:24:47

Mevrouw Bernabela: Behalve de kangoeroewoningen en de hospitasituaties zien we het splitsen van gezinswoningen niet als wenselijk en zijn we ook tegen het zomaar

optoppen van woningen zoals veel gebeurde en nog steeds gebeurt in de Oranjewijk. We willen dat het college ruimte blijft bieden aan de stadsnomaden en aan collectieve woonvormen. Dat kan misschien meer tijd kosten, maar dat voorziet ook in woonbehoeften die er wel zijn. Denk aan de campers op Kardingse en de Betonbosbewoners.

01:25:24

Voorzitter: Er is een interruptie van de heer Heiner, VVD.

01:25:27

De heer Heiner: Dank, voorzitter. U wilt wel dat er meer gebouwd wordt, maar u wilt vervolgens niet optoppen en allerlei dingen die u niet wilt. U wilt niet splitsen. Hoe wilt u dan aan die grote vraag aan woningen gaan voorzien?

01:25:39

Voorzitter: Vraagt de heer Heinen via de voorzitter. Mevrouw Bernabela.

01:25:42

Mevrouw Bernabela: Dank u wel voor deze vraag. Ik denk ook aan het bouwen stimuleren in de buurgemeenten en in de dorpen kan ook af en toe best een straatje bij.

01:25:55

Voorzitter: Dat leidt tot meerdere interrupties. Mevrouw heeft ook nog maar 30 seconden. Mevrouw Hillekens, GroenLinks.

01:26:01

Mevrouw Hillekens: Ik vraag me af hoe mevrouw Bernabela als raadslid van de gemeente Groningen in buurgemeentes gaat stimuleren dat daar gebouwd gaat worden.

01:26:10

Voorzitter: Mevrouw Bernabela.

01:26:13

Mevrouw Bernabela: Dat ga ik natuurlijk niet persoonlijk doen, maar misschien is het mogelijk om inderdaad dat wel aan te moedigen door in gesprek te gaan met de buurgemeentes.

01:26:24

Voorzitter: Een hele korte vervolgvraag van de heer Swets.

01:26:38

De heer Swets: Of Partij voor het Noorden het met ons eens is dat we in de dorpen ook juist kleinere woningen moeten bouwen voor eenpitters?

01:26:45

Voorzitter: Mevrouw Bernabela.

01:26:46

Mevrouw Bernabela: Ja, dat vind ik een hele goede. Ja, ook. Als daar behoefte naar is, zeker. Ik denk dat daar wel behoefte naar is, want daar wonen natuurlijk ook kinderen die misschien wel in de buurt willen blijven wonen en dan niet direct een groot gezin hebben. Verder zou de gemeente ruimte moeten blijven bieden aan kwetsbare groepen. Wij zien ook graag dat er tijdelijke flexibele woningen

gerealiseerd worden voor dak- en thuislozen om hun leven weer op de rit te krijgen. Het bouwen voor senioren is ook iets om aan de markt over te laten. In de plannen moet zeker op een minimum aangestuurd worden. In nieuwbouwprojecten zou een gedeelte sociale huur moeten worden opgenomen. Verder willen we meegeven dat we private ondernemers ook hun nieuwbouwplannen gunnen en niet als de gemeente zelf alles moeten doen.

01:27:39

Voorzitter: Dan gaan we het voor nu even hierbij laten en mag u de rest van de inbreng, net als mevrouw Sloot, per post aanleveren. Per mail mag ook. We zijn de moeilijkste niet. Tot slot voor woordvoering de heer Lo-A-Njoe, D66.

01:27:54

De heer Lo-A-Njoe: Dank u wel, voorzitter. Het college vraagt ons naar richting, naar prioriteit en wat er ontbreekt. Daar kom ik op terug. Veel is al gezegd in voorgaande debatten, maar toch maar even. Als het gaat over realiseren en prioriteren, gaat het wat ons betreft over vier dingen. Dat is echt meer woningen, voldoende woningen, een ongedeelde stad, fijne leefbare wijken, groen, sociaal en beweegvriendelijk en duurzame klimaatadaptieve en natuurinclusieve gebouwde woningen. Daarmee hebben we de woonvisie die we in 2020 al hebben vastgesteld te pakken. We gaan er ook even mee door, want we gaan eerst dit volkshuisvestingsprogramma doen en later komt er dan een omgevingsvisie. Wij kunnen prima werken met de visie zoals we die in 2020 hebben vastgesteld. Wat ontbreekt er dan wat ons betreft? Ik refereerde er al even aan.

01:28:40

De heer Lo-A-Njoe: Dat is de stem van de woningzoekenden. Vandaar dat wij zullen voorstellen om te onderzoeken hoe we tot de Groningse woonraad kunnen komen die de stem van de woningzoekenden ook daadwerkelijk luid gaat vertolken, zodat we die behoefte ook beter in beeld kunnen krijgen. Er zijn veel veronderstellingen. Er wordt behoefteonderzoek gedaan hoor, maar veel veronderstellingen over wat er dan moet komen. Laten we dan die mensen daar wat actiever in participeren en laten meepraten.

01:29:04

Voorzitter: Dit leidt tot een aantal interrupties. Allereerst mevrouw Sloot, Stadspartij 100% voor Groningen.

01:29:09

Mevrouw Sloot: Voorzitter, ik vroeg me af of D66 dat ook heeft gevraagd aan de mensen of die dat graag willen, voordat je zoiets gaat optuigen.

01:29:17

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:29:18

De heer Lo-A-Njoe: Ja, want die vraag heb ik niet zelf bedacht. Dat is een vraag van woningzoekenden en bovendien gebeurt dat ook in meerdere gemeenten en dat is zeer succesvol. Dus ja, er is een behoefte aan een Groningse woonraad.

01:29:29

Voorzitter: Een interruptie van de heer Hekkema, Partij voor de Dieren.

01:29:32

De heer Hekkema: Voorzitter, ziet D66 dan ook kansen om bijvoorbeeld bij projecten waar inderdaad vanuit de omgeving heel veel bezwaren zijn, maar juist heel veel mensen daar wel heel graag willen wonen, die mensen een rol te geven in de afweging van zo'n project?

01:29:45

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:29:47

De heer Lo-A-Njoe: Juist dat is een van de redenen om ook een raad te starten, omdat de stem van de mensen die daar wonen altijd veel luider is dan de mensen die nog een woning zoeken. We willen de balans een beetje herstellen. Dus ja, dat klopt. Dat is wat ons betreft iets wat ontbreekt. Zoals gezegd: we zullen met een voorstel komen daarop. Wat ons betreft blijft 30/40/30, maar dan wel voor elke wijk en elk dorp, gewoon overeind.

01:30:09

Voorzitter: U heeft nog een interruptie op het vorige punt, woonraad, meen ik. De heer Tjepkema, Partij van de Arbeid.

01:30:15

De heer Tjepkema: Ik vind de woonraad - woonbond viel al even - mensen betrekken op die manier bij woningbouwplannen ontzettend interessant. Zou ik ook graag met D66 wel naar willen kijken. Mijn zorg zit hem in het volgende punt. Hoe kijkt D66 ernaar? Hoe zorg je er nou voor dat in zo'n woonraad niet alleen maar een klein groepje mensen - zoals wij eruit zien - maar juist ook de brede groep, stadjes, studenten en dorpelingen ook vertegenwoordigd zijn?

01:30:42

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:30:44

De heer Lo-A-Njoe: Een hele terechte vraag, want dat is belangrijk. Vandaar dat we ook vragen om te kijken naar hoe we dat op de beste manier kunnen doen. Er zijn voorbeelden van, maar dit is wel een zorg die wij ook delen. Je wil daar niet een selecte groep in hebben, maar grosso modo zijn het vaak jongeren, young professionals die zoeken en ouderen. Dat zijn twee groepen die ik in ieder geval daar graag terug zou zien. Ons voorstel is: zoek uit hoe we dat het beste vorm kunnen geven en hoe dat ons kan helpen in het realiseren van de behoefte die er daadwerkelijk is.

01:31:14

Voorzitter: Dan ga ik wel heel kort even ook meneer Lo-A-Njoe proberen te helpen. Er zijn nog drie interrupties op het punt van woonraad. Meneer Lo-A-Njoe moet ook de gelegenheid krijgen om zijn punten te maken. Ik wil ook om omstreeks 20.00 uur wel een keertje klaar zijn, dus we kijken even naar de noodzakelijkheid van die interrupties. Heel hoog. Er zijn er nog twee te gaan. Twee korte interrupties. De heer Heiner, VVD.

01:31:35

De heer Heiner: Dank u wel, voorzitter. Ik vroeg me af of er in het buitenland voorbeelden van zoiets zijn.

01:31:39

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:31:41

De heer Lo-A-Njoe: Wij zijn een zeer globalistische partij, maar ik heb in dit geval toch vooral naar Nederland gekeken, moet ik eerlijk zeggen.

01:31:47

Voorzitter: Een interruptie van de heer Van Jaarsveld.

01:31:49

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, ik was benieuwd nu dat prachtige dikke vuistdikke woningbehoefte onderzoek er ligt of D66 denkt dat dit nou heel erg gaat helpen in het tempo om een woonraad te gaan houden en die heel selectief samen te gaan stellen.

01:32:02

Voorzitter: De heer Lo-A-Njoe.

01:32:04

De heer Lo-A-Njoe: Niet selectief wat mij betreft. Ik denk dat het kan helpen, maar je moet vooral niet gaan wachten. Ik gaf niet voor niets als prioriteit één aan: we moeten meer woningen hebben, dus daar moet je gewoon mee doorgaan. Dit kunnen we gewoon parallel daaraan optuigen. Het is een hulpmiddel, geen doel op zich. Ik ga verder.

01:32:20

Voorzitter: Nog één interruptie op dit punt die ik al had toegestaan van de heer De Waard, SP.

01:32:24

De heer De Waard: Dank u, voorzitter. Woonbeleid is eigenlijk een kwestie van macht. Dan heeft de grondbezitter heeft vaak heel veel macht en bepaalt voor een groot deel wat voor woningen er dan komen. Hoe voorkomen we dan dat zo'n woonraad meer een soort advies aan ons gaat geven en dat zij dan alsnog niks te zeggen hebben, dat het meer een soort praatgroep wordt? Hoe gaan we nou die woningzoekenden echt organiseren tegen dat kapitaal?

01:32:50

De heer Lo-A-Njoe: Ik denk dat meneer De Waard toch zijn eigen rol onderschat. Wij zitten hier bij elkaar om woonbeleid te maken, om bestemmingen vast te stellen. Ik heb wel geloof in de democratie. Ik denk dat het via onder andere dit huis gaat. Ik ga toch even verder en richting een afronding, want ik zie hier de voorzitter al wat zwaaien. Wat ons betreft is veel van wat al in het huidige woonbeleid staat iets wat we vooral moeten doorzetten. We moeten ook niet veel meer papier gaan maken, maar vooral in de actie gaan en gaan realiseren. We hebben al vaak aangegeven: de verhuisketen op gang brengen door meer te bouwen voor senioren zodat de verhuisketen op gang komt. Het helpt meerdere huishoudens van begin tot eind van de mensen die een woning zoeken.

01:33:36

De heer Lo-A-Njoe: Het verbinden van het ruimtelijke en het sociale domein is iets wat we ook belangrijk vinden, zodat we complete wijken hebben die niet gespeend zijn van voorzieningen, zoals dat nu bij Meerstad bijvoorbeeld het geval is. Dat

moeten we gewoon voorkomen. Daarnaast betaalbare woningen realiseren we ook door kleinere woningen te realiseren. We wonen nog steeds in Nederland, heel erg groot. We lezen ook in de informatie van het college dat veel met name jongeren en senioren graag willen wonen in appartementen, ook in hoogbouw. Laten we ook meer midden en hoogbouw - appartementencomplexen - realiseren, maar dan ook met wat kleinere woningen. Aansluitend op wat...

01:34:17

Voorzitter: Eén zin, want uw tijd is nu echt voorbij.

01:34:18

De heer Lo-A-Njoe: Verder kan ik aansluiten wat betreft het voorstel waar we mee bezig zijn bij wat GroenLinks al heeft aangegeven. Ik wil nog wel het belang van de alternatieve woonvormen daar ook in noemen. Als allerlaatste, voorzitter, we waren heel blij om op pagina drie te lezen als het gaat over het beter benutten van de bestaande woningvoorraad: het gaat hier bijvoorbeeld om meer mensen per huis. Nou, kijk eens! Dan vinden we elkaar helemaal. Daar hebben we ook al aangekondigd dat we met een motie komen, maar het staat ook gewoon in de collegebrief, dus dat komt helemaal goed volgens mij. Dank u wel, voorzitter.

01:34:49

Voorzitter: Mijn waarschuwingen zijn hier echt helemaal voor niks. We gaan het hierbij laten, de beraadslaging van de raad. We gaan over naar het college voor de reactie wethouder van Nijenhuis.

01:34:59

Wethouder Nijenhuis: Dank u wel, voorzitter. Van valse tegenstellingen naar een mooi debat. Dat was ook wat we beoogden met de brief, met tegenstellingen een gesprek op gang brengen. Nou heeft deze raad daar over het algemeen, als het over volkshuisvesting gaat, niet zoveel aanmoediging bij nodig, maar toch heb ik geboeid en met interesse geluisterd en heel veel mee kunnen schrijven wat de wensen bedenkingen vanuit verschillende raadsfracties waren. Dit huisvestingsprogramma richt zich heel erg op kwaliteit van woningen die we gaan bouwen. Dit debat ging natuurlijk ook heel erg over tempo. Dat is terecht, want we hebben een hele grote zorg dat we op dit moment onvoldoende huizen in onze gemeente hebben voor iedereen die een huis wil.

01:35:44

Wethouder Nijenhuis: Ik denk ook dat heel veel mensen zijn die op dit moment wel een huis hebben, maar een kwalitatief andere wens hebben, die gezinsuitbreiding hebben gekregen, die groter willen wonen, die ouder zijn geworden, misschien een andere wens hebben, gescheiden zijn en daardoor noodgedwongen weg moeten uit hun huis. Wat natuurlijk ook echt ontzettend vervelend is. Helemaal als je dan niet eens weg kan. Die urgentie is groot. Die voelt de raad, die voelt het college. Ik wil daar nog even iets over zeggen, want het ging ook nog even over het initiatiefvoorstel dat vorige periode is aangenomen. Deze gemeente werkt aan de grote gebiedsontwikkelingen waarbij we plannen maken voor duizenden woningen per keer. Grote omgevingsplanprocedures doen we niet voor 300 woningen, maar voor 2500 woningen bij Suiker, bij Meerstad voor 3000, bij Stadshaven voor 3000.

01:36:29

Wethouder Niejenhuis: Die gebiedsontwikkelingen - dat zeg ik eigenlijk al twee jaar - komen in '26 echt op gang, want het heeft nou eenmaal een grote aanlooptijd. Gelukkig zijn in Suikerzijde de eerste woningen inmiddels verkocht en gaan we hopelijk eind van het jaar ook in Meerstad los met de eerste woningen. Stadshaven komt er ook aan. Beeldkwaliteitsplan is onderweg naar de raad. Zo zetten we ieder kwartaal weer een grote stap in die gebiedsontwikkeling richting bouw. De dorpen daar zijn de gesprekken heel voortvarend. We zijn nu in Glimmen bezig. In Noordlaren is het initiatief vanuit de gemeente goed ontvangen. Thesinge hebben we het kader al klaar. Zo blijven we stappen zetten en gaan we dorp voor dorp langs. Ik moet wel zeggen dat we met de dorpen ook constateren dat het echt nog verrekke lastig wordt om die plannen om te zetten in concrete bouwplannen.

01:37:15

Wethouder Niejenhuis: De vraag is in ieder dorp: maak iets voor ouderen, maak iets voor jongeren en zorg dat het betaalbaar is, want dat ontbreekt. Laat dat nou net heel erg ingewikkeld zijn. Dat vraagt ook om een hele actieve rol van de gemeente in de plannen. Daarover zal ik de raad over niet al te lange tijd ook wat verder informeren. Dan een aantal punten die ik ook zo kort zou willen noemen, die dan meer gaan over kwaliteit dan kwantiteit en tempo. Een van de punten die genoemd is, is die kleiner bouwen dan vijftig vierkante meter. Ik heb een aantal fracties gehoord die zeggen van nou, misschien is dat helemaal niet zo'n slecht idee, want de huishoudenssamenstelling verandert ook, de huishoudens worden kleiner, meer mensen wonen alleen. Ik denk dat het belangrijk is om te zeggen dat we dat misschien best wel zouden kunnen vormgeven, maar dat het wel aan voorwaarden verbonden moet zijn.

01:38:03

Wethouder Niejenhuis: Het moet wel aan voorwaarden verbonden zijn. Als je kleiner dan vijftig vierkante meter zou willen bouwen, zou dat misschien een aantal appartementen in een groter geheel kunnen zijn. Dan zou je misschien wel kunnen zeggen: maak dan een bredere galerij, zodat er toch een gedeelde openbare ruimte is, dat er een buitenruimte is waar je even je stoel op kan zetten zodat je een soort van balkonnetje hebt. Denk er dan ook om: als je iets bouwt waar veel mensen alleen zullen gaan wonen, dat je dan ook voorzieningen maakt en dat je plekken om te ontmoeten maakt. Dat moet je echt wel goed inbedden. Dat kan niet zomaar overal op die manier gebeuren.

01:38:36

Voorzitter: U heeft een vraag van mevrouw Sloot, Stadspartij 100% voor Groningen.

01:38:41

Mevrouw Sloot: Voorzitter, dank u wel. Wat ik ook in mijn woordvoering al aangaf: wij kunnen dat allemaal wel prima vinden, maar is de behoefte er ook? Heeft u daar zicht op?

01:38:52

Wethouder Niejenhuis: We hebben natuurlijk onlangs, voorzitter, een groot woonbehoefte onderzoek gedaan waar duizenden mensen ook uit deze gemeente hebben op gereageerd. Dat is vanuit de regio Groningen-Assen gebeurt. Wij zien echt wel een vraag van eenpersoonshuishoudens die graag betaalbaarder zouden

willen wonen, die misschien ook niet erg zouden vinden om dan vijftig vierkante meter te wonen, als ze maar een huis hebben. Tegelijkertijd vinden wij natuurlijk dat je wel nog steeds moet zorgen dat het kwaliteit heeft. We hebben ook in de gesprekken met de wijken en de buurten gehoord als college - en ik denk u als raadsfracties ook - regelmatig de wens van mensen om elkaar dan wel te ontmoeten, om voorzieningen te krijgen, om een goede buitenruimte te maken, zodat mensen niet in eenzaamheid leven. Het is niet meer een vraagstuk van alleen ouderen, maar dat speelt bij alle generaties.

01:39:41

Voorzitter: U heeft een vraag van mevrouw Bernabela, Partij voor het Noorden.

01:39:44

Mevrouw Bernabela: Bedankt. Denkt u ook aan een gemeenschappelijke binnenruimte, of daar misschien ook behoefte naar zou zijn en dat dat misschien dan ook een rol zou kunnen spelen?

01:39:54

Wethouder Niejenhuis: Ik denk dat we naar het geheel moet kijken. Wat voor type woning moet je maken en wat voor type buitenruimte en voorzieningen horen daarbij? Een gedeelde binnenruimte zou zeker ook kunnen. Ik weet ook dat er corporaties inmiddels ook zijn die denken over meer specifiek voor ouderen bouwen met daarbij eventueel ook een gedeelde binnenruimte. Ik moet ook zeggen dat ik onlangs nog in een seniorencomplex ben geweest waarbij ze zeggen: doe even normaal en dan moet ik zeker die bar beheeren. Ik ga wel lekker naar het café. Die behoefte is dus echt wel verschillend per persoon. Ik merk ook toch bij een flink deel van de raad - bij GroenLinks en de Partij voor de Dieren denk ik nog het minst - om toch maar een beetje de tering naar de nering te zetten. Als je dan een project wel haalbaar kan maken, motiveer dan als college de keuze die je maakt en doe misschien af en toe een klein beetje af van de grote ambities die je hebt op allerlei onderdelen.

01:40:43

Wethouder Niejenhuis: Richting GroenLinks en Partij voor de Dieren zal ik toch zeker ook zeggen dat we, als we denken dat dat moet, gemotiveerd dat zullen doen en dat we zullen uitleggen waarom dat misschien op die plek wel een goed idee is. Ik zou toch ook nog tegen de heer Hekkema willen zeggen: ja, klimaatverandering is overal en niet op de ene plek een beetje minder dan op de andere plek. Het effect kan lokaal wel heel anders zijn. Als er al heel veel boomkroonbedekking is of het water kan heel goed afgevoerd worden, dan heb je toch echt een andere omgeving dan wanneer het heel erg versteend is en die problemen veel meer door mensen ervaren worden. Voordat ik naar een afsluiting ga - ik zie dat ik nog een paar minuutjes heb, voorzitter - denk ik dat de SP nog een interessant punt maakt in de interruptie richting GroenLinks over gezondheid.

01:41:28

Wethouder Niejenhuis: Ik denk dat dat niet iets zou moeten zijn wat we alleen betrekken bij de eisen voor woningen, maar ook de eis voor gebiedsontwikkelingen. Ik denk dat we dat ook al meer en meer aan het doen zijn. Bij de Suiker zien we dat we gewoon echt een overmaat aan openbare ruimte creëren, dat we goed nadenken over winkels, maar ook andere voorzieningen, dat we zelfs zal proberen om mensen

die de woningen kopen in een veel eerder stadium met elkaar te verbinden om ook echt niet alleen een wijk te bouwen, maar ook een stukje gemeenschap te bouwen. Gezondheid is dus daar een heel belangrijke voor. Ten aanzien van het initiatiefvoorstel voor de 2500 betaalbare woningen: ik zou even in herinnering willen roepen dat het initiatiefvoorstel een looptijd van 25 jaar, dus de partijen die nu om de maand roepen: waar blijven ze dan? Waar blijven ze dan?

01:42:12

Wethouder Niejenhuis: Dat heeft echt even tijd nodig. We hebben wel vanochtend een brief aan de raad gestuurd over koopgarant. We hebben eerder ook al een keer met u besproken hoe dat er uit zou zien in combinatie met erfpacht en hoe er een fonds zou moeten worden gemaakt om dat kopergarant te vullen. De eerste woningen met koopgarant gaan dit jaar nog in verkoop. Met koopgarant bieden we dus mensen echt de kans om een wat duurdere woning met een korting te betalen die ze eventueel bij verkoop van de woning weer deels of helemaal zouden terugbetalen aan gemeente en/of ontwikkelaar. Dat helpt echt om woningen betaalbaar te houden. Ik heb al iets gezegd over de dorpen. Het CDA leek te suggereren alsof het college zich verzet tegen de bouw van woonwagens, maar daar werken we juist keihard aan. Dat wilde ik nog even gezegd hebben.

01:43:00

Wethouder Niejenhuis: Richting D66 tot slot, voorzitter, zou ik het volgende willen zeggen. Ik zei net ook grappende wijs van misschien moet er een soort van bond voor woningzoekenden komen. Het is natuurlijk zo dat ik dat niet alleen in het achterhoofd heb, maar ook in het voorhoofd. Dat er ontzettend veel mensen zijn die een woning zoeken. Daar is deze gemeentelijke organisatie, de raad, het college, iedereen is daarvan doordrongen. Dat geeft een hele hoge urgentie om echt snel te gaan bouwen. Ik denk dus niet dat een aparte organisatie dat gevoel van urgentie nog verder zou kunnen verhogen, moet ik eerlijk zeggen. Ik wil daar ook bij wel even onderstrepen dat in het woonbehoefte onderzoek, wat ik zojuist ook al aanhaalde, ook heel veel mensen zijn bevraagd die nog niet in het bezit waren van de woning. Dat bijvoorbeeld ook heel veel jongeren die nog bij hun ouders thuis wonen hebben gereageerd en dat we die ook verderop in het proces gewoon steeds zullen betrekken. Daar is geen selectie poortje voor van alleen woningeigenaren mogen reageren. Juist niet.

01:43:57

Voorzitter: U heeft een interruptie op dit punt van de SP, de heer De Waard.

01:44:02

De heer De Waard: Voorzitter, ik dacht dat de wethouder tot een afronding kwam. Ik wou nog zeggen dat ik een initiatief had aangekondigd. Daar hoeft de wethouder niet op te reageren hoor, maar dat hij het even gehoord heeft.

01:44:11

Voorzitter: Als u het toch aankondigt, mag de wethouder er ook nog wel even op reageren.

01:44:17

Wethouder Niejenhuis: Ik dacht: ik ben een beetje selectief in wat ik benoem gezien de tijd. Maar inderdaad ben ik heel erg benieuwd naar het initiatief van de SP. Ik vind

het een intrigerende titel: wijkvernieuwing in Groningen Zuid. Ik ben ook heel erg geïnteresseerd in de voorstellen die de VVD binnenkort zal doen. Voorzitter, tot slot, nogmaals bedankt voor uw inbreng.

01:44:44

Voorzitter: Dank u wel. Dan gaan wij afronden. Ik heb inderdaad ook een aantal moties en initiatieven gehoord. Uiteraard de aankondiging van de SP. Er is ook eentje aangekondigd van D66. Een behoorlijke rits van de VVD, eentje van GroenLinks en de SP tezamen en eentje van Student en Stad.

01:45:07

Voorzitter: GroenLinks en D66.

01:45:12

De heer Swets: Ik vind het toch wel interessant om te onderzoeken hoe je ouderen voorrang kan geven bij een nieuwbouwproject in hun wijk, bij een koopwoning. Wij overwegen daarover eventueel nog motie.

01:45:23

Voorzitter: Hartstikke fijn. Meer moties gemist? Of mensen die nog een motie of voorstel willen aankondigen? Dan ga ik u allen bedanken voor uw inbreng en een fijne avond.