

Voorzitter: I. Huitema (PvdA)

Namens de raad: E. Hillekens (GL), R. Tjepkema (PvdA), T. Rustenbiel (D66), B. Hekkema (PvdD), H. Moerkerk (Stadspartij), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), W. van Heteren (S&S), L. Dwarshuis (CU), I. van Jaarsveld (CDA), L. van der Laan (PvhN), R. Staijen (Groep Staijen)

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

Namens de griffie: A. Viersen

Gemeenterekening Wijkontwikkeling, Wonen en Grondbeleid

00:17:55

Voorzitter : Goedemiddag, allemaal. Welkom bij deze meningsvormende sessie over de Gemeenterekening Wijkontwikkeling, wonen en grondbeleid. Dat zijn drie hele grote portefeuilles. Er zijn geen insprekers, dus we kunnen direct naar de raad. Vanwege de drie grote portefeuilles hebben we 120 minuten voor deze sessie. Dat betekent 6 minuten voor elke fractie en 24 voor het college. Daar hebben we allemaal zin in. Zijn erin de eerste termijn vragen aan het college? Ik begin met GroenLinks.

00:18:35

Mevrouw Hillekens : Dank u wel, voorzitter. Een vraag voor wethouder Van Niejenhuis. Het is vanochtend bij de sessie over de leefomgeving en duurzaamheid al een aantal keer aan de orde gekomen. We zijn begonnen met de pilot 'CO2, prijs bij grondwater en wegenprojecten'. Wat mijn fractie betreft, zou het mooi zijn om deze pilot of een soortgelijk instrument mee te nemen in woningbouwprojecten en andere ruimtelijke ontwikkelingen, om onze duurzaamheidsdoelen te halen wat betreft woningen. Het kan een mooie stap zijn om invulling te geven aan het initiatiefvoorstel, wat wij met de PvdA en D66 in 2021, hebben ingediend, over het realiseren van duurzaam en betaalbaar bouwen. Ik vroeg me af of de wethouder dat ook zo ziet en hoe hij ernaar kijkt.

00:19:17

Voorzitter : Een vraag van de SP.

00:19:19

De heer De Waard : Dank, voorzitter. Ik wil beginnen met de precariobelasting voor woningcorporaties die in 2024 betaald werd. In 2025 stond in de prestatieafspraken terug dat die precariobelasting een rem is op het bereiken van de doelen van de woningcorporaties. Er werd een tegemoetkoming toegezegd. Ik vraag me af hoe het er nu voor staat. Proxima werd vorig jaar opgeleverd. Het is fijn dat er woningen komen op die campus, maar Proxima is erg duur. Met € 800/kamer zit je tegen de grens van sociale huur. We zijn voorstander van de campus. Ik vraag me af hoe de wethouder daarnaar kijkt. Er zijn 272 sociale huurwoningen minder en dat is zonde. Er werden er ruim 100 verkocht. Is dat wel verstandig in tijden van tekort aan betaalbare woningen?

00:20:26

Voorzitter : ChristenUnie.

00:20:35

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. Ik kan me deels aansluiten bij de vragen van

de SP over de sociale huurwoningen. Het is vervelend om te zien dat dat daalt. Tegelijk weten we allemaal dat woningbouw iets van de lange adem is. In een jaarrekening kan dat het ene jaar heel goed uitvallen en het andere jaar zijn de cijfers vertekend. Kan de wethouder aangeven of dat in de komende jaren wat realistischer begroot kan worden, gezien de moeilijke marktomstandigheden die er toch altijd zijn en woningbouwprojecten vaak de neiging hebben om traag te verlopen?

00:21:20

Voorzitter : Eerste termijn voor de Partij voor het Noorden.

00:21:23

De heer Van der Laan : Dank, voorzitter. Graag nog even een reactie op het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen in 2024. Geprognosticeerd 1.400 en 629 gebouwd volgens de factsheet. Target technisch heb je het dan niet gehaald. Daar zijn waarschijnlijk allemaal goede redenen voor. Graag toch een reactie van het college hierop. Tot zover.

00:21:51

Voorzitter : Eerste termijn voor de PvdA.

00:21:55

De heer Tjepkema : ChristenUnie, onderprogrammeren lijkt me geen goed idee. Ik wil even aanhaken op de vraag die de heer De Waard van de SP stelde over de sociale huurwoningen. Ik denk dat het verklaarbaar is waarom er nu in de Heemskerckstraat een dip zit. Wijkvernieuwing is ook een reden. Toch vielen ook mij die 100 verkochte woningen op. Een aantal jaren geleden hebben wij een motie ingediend om grip te houden op waar die woningen ongeveer verkocht worden. Ik denk dat het uitlegbaar kan zijn dat er woningen verkocht worden, maar ik vroeg me af of de wethouder kan reflecteren of er goede afspraken met de corporaties gemaakt kunnen worden. We willen in wijken een mix behouden van sociale huur en andere woningen.

00:22:37

Voorzitter : Een eerste termijn van de VVD.

00:22:39

De heer Heiner : Dank, voorzitter. De ChristenUnie zei net dat de woningbouw soms in diepe dalen zit en soms in hoge pieken. Is het college bereid om in de volgende jaarrekening de afgelopen vier jaar te laten zien? Dat geeft een iets duidelijker beeld. In 2024 was er € 4,5 miljoen beschikbaar voor 150 flexwoningen. Dit geld is niet uitgegeven, omdat er nog overleg is met het ministerie van JenV. Er is eerder nooit over gesproken dat zij hierbij betrokken zouden worden. We hebben die woningen keihard nodig. Kan de wethouder toelichten waarom deze woningen niet gebouwd zijn? Waarom heeft een overleg met het ministerie, dat niet eerder genoemd is, tot vertraging gezorgd?

00:23:24

Voorzitter : Helder. Heeft iedereen zijn eerste termijn kunnen gebruiken? Enkel een reactie van wethouder Van Niejenhuis.

00:23:36

De heer Van Niejenhuis : Dank u wel, voorzitter. Ik nodig mijn collega van harte uit

om mij bij te staan of aan te vullen als ik iets vergeet. Ik loop de vragen in volgorde bij u langs. GroenLinks vroeg naar het beprijzen van de CO2-uitstoot bij grond-, weg- en waterbouwprojecten (GWW) en of die pilot niet mee kan genomen worden in andere bouwprojecten. Zoals de raad weet, zit er in de GWW-sector heel veel CO2 uitstoot. Er wordt heel veel gewerkt met zware machines, maar ook met metalen zoals asfalt en beton. Er is misschien nog wel meer CO2-uitstoot in bouwprojecten boven de grond. Ons ingenieursbureau is daar een voorloper in en kan dat op deze manier doen. Deze pilot laat zien dat dat zinvol is, want je kan die afweging maken.

00:24:09

De heer Van Niejenhuis : Ik vind het interessant. Onze stadsbouwmeesters vragen zich af of we deze methodiek ook kunnen inzetten voor de woningbouwprojecten. Een aantal ontwikkelaars en bouwers zijn hierin het land mee bezig. Ik sta ervoor open om te kijken of dat we meer kunnen integreren in de manier waarop wij nu denken en werken aan het duurzaam en betaalbaar bouwen voorstel uit de vorige raadsperiode. Het college ziet daar wel mogelijkheden toe, maar we zijn nu nog niet zover om het echt te implementeren. De precariobelasting die de SP inbrengt, voorzitter, gaat specifiek over de corporaties voor de wijkvernieuwingen. De precariobelasting loopt mee in het totale stelsel van belastingen.

00:25:17

De heer Van Niejenhuis : Er zit een escape in. Maatschappelijke partijen zou je een uitzondering kunnen geven. Dat bestaat nu nog niet. De corporaties hebben gezegd dat het bij hen niet kan, want er worden tonnen aan precario betaald per jaar. Dat zal dan ten koste gaan van de bouw van sociale huurwoningen. De claim van dat het tonnen per jaar kost is nog niet onderbouwd. Het probleem hierbij is, en daarom kost het ook tijd, dat de precario vaak afgedragen wordt door aannemers, onderaannemers en soms zelfs leveranciers. Er is een heel woud aan facturen en rekeningen die door de corporaties en alle toeleverende partijen moeten worden onderzocht op dat precariocomponent. Ik heb nog niet voldoende de feiten op orde om te kijken of we hier een voorstel kunnen maken richting het college en/of de raad voor een ontheffing of een aanpassing.

00:25:59

De heer Van Niejenhuis : Pas als die feiten allemaal op een rij staan, kunnen we als college daar een keer het gesprek over voeren. Het vraagt nog even wat tijd. U vraagt naar Proxima en zegt dat het huurbedrag best hoog is. Dat is zo, zeker omdat de kamer geen meubilair heeft, er geen gedeelde ruimten zijn en er geen personeel aanwezig is. Maar dit is een heel ander concept waarin met name internationals in een helemaal ingerichte ruimte worden ontzorgd met een gedeelde ontmoetingsruimte. Dat rechtvaardigt die hogere prijs. U vraagt naar de sociale huurwoningen, want dat zijn er 272 minder. Wij voeren bijna wekelijks met elkaar het debat over dat we woningen nodig hebben in Groningen. Daarover zijn we het eens en ik vind het zelf ook jammer dat we nu met deze cijfers komen.

00:26:38

De heer Van Niejenhuis : Tegelijkertijd is het wel zo dat dit een momentopname is. Een aantal van u noemt dat al. Aan de flat in de Heemskerckstraat worden er 229 administratief onttrokken, omdat deze helemaal gerenoveerd worden. Het lijkt dan eventjes alsof er bijna 230 woningen minder zijn. Maar deze zijn niet verdwenen en

komen straks terug op een betere manier dan voorheen. We zitten ook middenin het proces van wijkvernieuwing, waardoor er op een aantal plekken eerst gesloopt wordt voordat er gebouwd kan worden. We slopen zo weinig mogelijk, maar soms is het onvermijdelijk. ChristenUnie vraagt of we wel realistisch genoeg ramen? Ja, dat doen we. Tegelijkertijd treedt er soms een kleine vertraging op in de keten.

00:27:47

De heer Van Niejenhuis : Dan schiet je net over het jaar heen en heb je ineens een heel ander cijfer beeld. Ik vind de suggestie van de VVD om een meerjarig gemiddelde te laten zien in de jaarstukken helemaal niet gek. Ik zou dat graag willen doen. Ik weet alleen niet precies hoe dat werkt, want de raad stelt die indicatoren vast. We zouden eens kunnen kijken of we het een plekje kunnen geven in de tekst. Als we kijken naar de afgelopen vijf jaar, hebben we meer dan 1.500 woningen per jaar opgeleverd. Ik hoop en verwacht dat we dat de komende jaren weer zullen doen. De Partij voor het Noorden vraagt naar een reflectie op de gerealiseerde aantallen woningen. Daar heb ik al iets over gezegd. Ik denk ook dat het belangrijk is om te benadrukken dat we ongelooflijk veel dingen hebben gedaan de afgelopen raadsperiode.

00:28:34

De heer Van Niejenhuis : U heeft alle beeldkwaliteitsplannen voorbij zien komen, het omgevingsplan voor de Stadshaven, noem maar op. Alle woningbouwplannen worden steeds concreter worden en komen met stapjes dichterbij komen. De komende jaren zullen we in Suikerzijde, de Nieuwe Held en het Stationsgebied weer woningen gaan opleveren. We komen de komende jaren op tempo. De PvdA vraagt, voorzitter, naar de 100 sociale woningen die verkocht zijn. Dat zijn er inderdaad de afgelopen jaren relatief veel. Ook dat heeft te maken met die wijkvernieuwingen. Op zich is het niet erg als er een sociale huurwoning verkocht wordt. Soms dient het een doel. Het is een betaalbare koopwoning die eerst wordt opgeknapt, op een goed energielabel wordt gebracht en dan pas verkocht.

00:29:20

De heer Van Niejenhuis : Dat gebeurt tegenwoordig in afstemming met de gemeente en met de corporaties. We hebben daar goede afspraken over gemaakt. Het wordt nu ook genoemd in de prestatieafspraken dat dit soort dingen alleen in goede afstemming met de gemeente en andere corporaties gebeuren. Om te voorkomen dat je in een bepaalde buurt opeens veel woningen moet verkopen. De laatste vraag van de VVD ging over de 4,5 miljoen die nog niet uitgegeven is. Ik had deze het liefst wel uitgegeven aan flexwoningen. Toen ik net wethouder werd en een groot deel van u net raadslid, hebben we hard gewerkt aan een aantal projecten voor flexwoningen. Proxima is één van de weinige succesvolle voorbeelden die flink wat geld aan de gemeente en samenleving heeft gekost, om los te trekken.

00:30:09

De heer Van Niejenhuis : Het is toch relatief duur is. De meeste corporaties hebben gezegd dat ze liever voor permanent gaan, als ze zoveel geld gaan uitgeven. Er is één locatie overgebleven in Vinkhuizen-Zuid waar we met verschillende ministeries moesten spreken over bijdragen. Niet om te zwarte pieten, maar dat was ingewikkeld. Het ene ministerie zegt het geld toe, maar dan moest er ook nog een beetje bij het andere ministerie vandaan komen. Toen we daar een voet tussen de

deur hadden, was het geld bij het andere ministerie al weer verdwenen. Op die manier waren er wel wat moeilijkheden. Ik zwaai ondertussen even naar mijn dochters die naar buiten gaan. Dat vraagt dus een lang gesprek. We hebben deze week nog van Patrimonium vernomen dat ze nu willen doorzetten. Met deze 4,5 miljoen, locatie Vinkhuizen-Zuid en deze corporatie gaan we dat nu ter hand nemen en in ontwikkeling brengen.

00:31:03

De heer Van Niejenhuis : Nog één laatste opmerking daarbij, voorzitter, is dat dit ook nog te maken had met het warmtestation van Warmtestad die nog een positie moest krijgen. Daar moest nog een keuze over gemaakt worden. Zo zie je dat het gevecht om de ruimte soms nog wat parten speelt bij het tempo wat we willen maken. Soms moet je strategische afwegingen maken en die kosten soms ook even tijd. Het voorstel van het college is om die 4,5 miljoen mee te nemen naar het volgende jaar en nog steeds in te zetten voor flexwoningen op deze plek.

00:31:33

Voorzitter : Dan kunnen we nu over naar de tweede termijn waar u nu uw visie kunt geven op dit deel van de rekening en met elkaar daarover in debat gaan. Welke partij wil hier beginnen? Het CDA.

00:31:44

De heer Van Jaarsveld : Dank u, voorzitter. U weet ongetwijfeld hoezeer mijn fractie hecht aan woningbouw in de dorpen en aan hoe het college afgelopen jaar te werk is gegaan in Thesinge, Noorderlaren en Glimmen. Dat stemt ons hoopvol en rondt tevreden. Complimenten van mijn fractie aan de wethouder Wonen met de voortgang in de grote ontwikkelgebieden waar schoppen in de grond zijn gegaan en huizen in de verkoop. Wat ons betreft was 2024 een relatief goed jaar. U weet ongetwijfeld ook dat mijn fractie waarde hecht aan voldoende ruimte voor woonwagenvaandplaatsen. Hoewel wij graag net wat meer hadden willen zien, is het toch een prachtige ontwikkeling dat er eindelijk een voorkeurslocatie is.

00:32:28

De heer Van Jaarsveld : Dan zitten we in een soort vreemde paradox, want ik hoor de coalitiepartijen relatief kritisch bevragen in eerste termijn. Hoewel we de hele collegeperiode de streefcijfers voor woningbouw, die expres wat hoog zijn ingezet, nog niet hebben gehaald en veel mensen in Groningen en elders in Nederland nog in een niet-passende woning zitten, of in een garagebox of op zolder bij ouders, vrienden, familie, is het tegelijkertijd zo dat je als redelijke oppositiepartij denk ik niet kan ontkennen dat 2024 naar omstandigheden en binnen de mogelijkheden een vruchtbaar jaar was. Toch is het zo dat wij - denk ik - op sommige terreinen als gemeente meer kunnen doen. Bijvoorbeeld met het instrumentarium als lokale binding is mijn fractie van mening dat het zonde is van het belastinggeld dat wij met het inzetten op een verhuizing, geen meervoudige verhuizing op gang brengen.

00:33:29

De heer Van der Laan : U heeft een interruptie van GroenLinks.

00:33:29

Mevrouw Hillekens : Voorzitter, de 'Eigen Groningers Eerst' motie komt weer op tafel vanuit het CDA. Het wordt altijd ingepakt als een doorstroommotie. Maar heeft het

CDA nu nog niet gezien dat wij als raad continu het gesprek hierover hebben gevoerd dat iedereen in Groningen kan wonen en geen voorrang geven aan onze eigen inwoner? Waarom dacht het CDA dat het nu ineens anders zou zijn?

00:34:04

Voorzitter : Het CDA.

00:34:05

De heer Van Jaarsveld : Ik vind de framing van die titel überhaupt een beetje jammer, want dat was zeker niet de titel. Ik snap dat u die interpretatie eraan kan geven. Het is ook niet zo dat als een raad een motie van het CDA verwerpt, wij dan gedwongen zijn om ineens van standpunt te veranderen. Ik vind het een vrij bijzondere vraag.

00:34:24

Voorzitter : Een interruptie van de PvdA.

00:34:30

De heer Tjepkema : Voor de goede orde, ik ben als raadspartij benieuwd naar de uitwerking van de mogelijkheden voor bepaalde beroepen. Misschien smacht het CDA samen met mij naar de resultaten van de toezegging die daar toen op is gekomen.

00:34:44

Voorzitter : Het CDA.

00:34:45

De heer Van Jaarsveld : Voorzitter, de heer Tjepkema kent zoals altijd mijn smachten volkomen. Voorzitter, wat betreft wijkvernieuwing is het CDA erg enthousiast en willen wij de wethouder vragen om vooral zo door te gaan. Ik ben kort vandaag, voorzitter. Voorts blijft mijn fractie van mening dat het, waar mogelijk, altijd zo moet zijn dat we 30% sociale huur in gebieden nastreven. Maar daar waar dat tot (forse) vertraging leidt, die 30% niet haalt of elders kan compenseren, zegt mijn fractie opnieuw: ga vooral bouwen.

00:35:22

Voorzitter : U hebt nog een interruptie van de PvdA.

00:35:24

De heer Tjepkema : Ik heb het eerder gehoord. Het verbaast mij nogal dat het CDA deze draai maakt op sociale woningbouw. Is het niet zo dat dat per definitie meer geld kost om dat te bouwen en meer tijd kost om dat geld bij elkaar te krijgen? Waar moeten we dan die sociale woningen bouwen wat het CDA betreft?

00:35:41

Voorzitter : Het CDA.

00:35:41

De heer Van Jaarsveld : Het punt dat wij herhaaldelijk maken is dat een Groninger die een woning nodig heeft, meer heeft aan doorstroming op de korte termijn dan 30% sociale huur als hij alweer met pensioen is. Ik snap dat we 30% sociaal willen. Zoals ik zei, waar mogelijk moeten we dat doen en waar niet mogelijk moeten we dat

elders langjarig compenseren. Mensen hebben nu behoefte aan woningbouw. De partijen links van mij blijven soms aan die totempaal vasthouden. Ik begrijp dat niet.

00:36:13

Voorzitter : De partij links van jou wil toch nog even regeren.

00:36:16

De heer Tjepkema : Het is prijzenswaardig hoe hard de heer Van Jaarsveld knokt voor de broodnodige woningen. Dat doen wij ook als partij. Toch zou ik het CDA uit willen dagen om dat korte termijn denken achterwege te laten en die stip op de horizon van die ongedeelde stad in ogenschouw te houden.

00:36:32

Voorzitter : Het CDA.

00:36:32

De heer Van Jaarsveld : Voorzitter, na zoveel complimenten is het moeilijk om nee te zeggen. Ik zal er nog eens over nadenken en dan kom ik erop terug.

00:36:41

Voorzitter : Nog een interruptie van de SP.

00:36:43

De heer De Waard : Dank, voorzitter. De heer Van Jaarsveld zal ook weten dat iedere betaalbare woning realiseren weer een strijd is. Dat kost heel veel tijd en moeite. Maar als we overal gaan redeneren dat het hier net niet lukt, blijft er op den duur geen plek meer over om die sociale huur te gaan bouwen.

00:37:03

Voorzitter : Het CDA.

00:37:04

De heer Van Jaarsveld : Eens. Daarom is het altijd een goed idee om niet door te schieten in extremen en de nuance in wat ik net heb gezegd te blijven horen. Nog één korte zin die ik net was vergeten, is dat wij erg blij zijn met het forse aantal nultredenwoningen dat is gerealiseerd. Wij vinden het van belang om de pure seniorenwoningen snel te blijven bouwen. Maar dit was een heel mooi puntje. Het CDA is tevreden, voorzitter. Dank.

00:37:33

Voorzitter : Volgende woordvoering van Student en Stad.

00:37:35

Mevrouw Van Heteren : Dank u, voorzitter. Eerst kort over het grondbeleid. We zijn erg positief over de nota Kostenverhaal. Deze biedt meer duidelijkheid en versnelling in de samenwerking tussen gemeenten en ontwikkelaars. Dat is zowel goed voor de voortgang als het onderlinge vertrouwen. Daar zijn we blij mee. Dan naar de woningbouw en in het bijzonder de studentenhuisvesting. De druk op de kamermarkt blijft onverminderd groot, terwijl structurele oplossingen uitblijven. Het project op Zernike, waar vijftien studentenwoningen zijn gepland, is opnieuw uitgesteld. Waar eerder werd gesproken over starten in 2027 of 2028, is dit 2029 op zijn vroegst geworden. Laten we niet vergeten dat dit geen extra woningen zijn, maar een noodzakelijke inhaalslag in de huisvesting van studenten.

00:38:20

Mevrouw Van Heteren : Tegelijkertijd neemt het bestaande aanbod af. In 2024 zijn 62 kamers verdwenen voor 40 studio's en werden er 121 omzettingsvergunningen ingetrokken. Goed voor een verlies van ruim 600 kamers. Dat is een forse krimp, terwijl de vraag hoog blijft. Alleen al bij SSH zijn inmiddels zo'n 2.600 registraties goedgekeurd, terwijl er buiten de piek omvang maar plek is voor ruim 1.300 studenten. De rest van de studenten die geen plek krijgen, zal dus moeten uitwijken naar andere verhuurders. Dit onderstreept weer hoe groot de behoefte is aan studentenhuysvesting en we blijven telkens maar wijzen naar Zernike. Maar zolang daar niet gebouwd wordt, verdwijnen er elk jaar meer kamers dan erbij komen.

00:39:03

Mevrouw Van Heteren : Dat betekent dat er opnieuw een hele generatie studenten zonder geschikte woonruimte komt te zitten. Hoe waardevol Proxima ook is als tijdelijke plek piekopvang, en daar zijn we oprecht blij mee, blijft het wel een tijdelijke oplossing. Terwijl de problemen structureel zijn. Daarom pleiten we ervoor om de € 190.000 uit het Programma Wonen, dat is vrijgevalen uit het doelgroepenbudget, in te zetten voor studenten en jongeren. Zeker nu de bouw op Zernike weer wordt uitgesteld, laat ons dan dit bedrag op zijn minst benutten om iets te betekenen voor deze doelgroep, voor wie de wooncrisis inmiddels structureel is geworden.

00:39:39

Voorzitter : U heeft een interruptie van de PvdA.

00:39:41

De heer Tjepkema : Ik ben benieuwd waar we dat geld dan concreet aan zouden moeten besteden, wat Student en Stad betreft.

00:39:47

Voorzitter : Student en Stad.

00:39:49

Mevrouw Van Heteren : Dank u, voorzitter. Ik zal er verder in mijn woordvoering nog op terugkomen. We vroegen ons af of het gebruikt kan worden op Suikerzijde, maar we zijn benieuwd naar andere oplossingen die het college wellicht kan voorstellen. Daar zijn we nog steeds over in onderzoek. We zijn verheugd over de extra 500 woningen op de Suikerzijde. Belangrijk vinden we daar wel dat er ook ruimte komt voor studentenhuysvesting of sociale huurwoningen die expliciet bestemd worden voor deze doelgroep. Want als we serieus werk willen maken van de ongedeelde wijken en gemengde doelgroepen waar we afgelopen november met verschillende partijen gezamenlijk achter zijn gaan staan, hoort deze groep daar vanzelfsprekend bij.

00:40:35

Mevrouw Van Heteren : Voorzitter, studenten zijn van onschatbare waarde voor Groningen, economisch, cultureel en maatschappelijk. Maar zolang de wooncrisis voortduurt, blijft hun toekomst in onze stad onzeker. Kamers verdwijnen, nieuwbouw schuift op en concrete oplossingen blijven uit. Dat is op termijn niet houdbaar en eerlijk gezegd ook niet eerlijk tegenover een generatie die we aan Groningen willen binden. Dank u wel.

00:40:59

Voorzitter : De volgende woordvoering is van de Groep Staijen.

00:41:03

De heer Staijen : Dank u, voorzitter. De cijfers zijn niet best. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen worden steeds langer en nu is de wachttijd al opgelopen tot 3,1 jaar. Vorig jaar was dit nog 2,9. En dan moet je nog in aanmerking komen voor die sociale huurwoningen. Daar kom ik straks nog even op terug. Verder lees ik in deze jaarrekening, het is daarnet ook al door andere partijen genoemd, dat in plaats van een toename van 240 woningen per jaar, het bestand met 270 stuks vermindert, deels door verkoop. Door de langere doorlooptijden is er een jojo-effect in deze cijfers. Ik sluit mij aan bij de vraag van de VVD en ben blij met de toezegging van de wethouder om te kijken of die cijfers niet over een periode van vier jaar kunnen worden gegeven.

00:41:53

De heer Staijen : Als we breder kijken, blijkt ook de verruiming van de totale woningvoorraad zwaar tegen te vallen: 915 in plaats van de beoogde 1.900. Het jaar daarvoor was het ook al veel te weinig, namelijk 500 minder dan beoogd. Er zijn heel veel grote plannen voor nieuwbouw in de gemeente, maar er wordt nu weinig opgeleverd. Ook hier pleit ik weer voor het krijgen van cijfers over een periode van vier jaar, zodat we iets minder dat jojo-effect zien. Voorzitter, als klap op de vuurpijl was er een paar dagen geleden een artikel in de media dat tweeverdieners stoppen met het zoeken naar een woning, omdat zij dit niet meer kunnen betalen. Het ging hierom beroepen die zo hard nodig zijn in de zorg en het onderwijs, politieagenten enzovoorts.

00:42:42

De heer Staijen : De middeninkomens komen in de knel, omdat het gezamenlijk inkomen te hoog is voor sociale huurwoning en te laag om bij de huidige woningprijzen nog een fatsoenlijke hypotheek te kunnen krijgen.

00:42:54

Voorzitter : U heeft een interruptie van de ChristenUnie.

00:42:55

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. De betaalbaarheid is volgens mij onomstreden. De woningmarkt is duur. Tegelijk stonden er dagen later hypotheekverstrekkers in de krant met teksten als: 'Laat tweeverdieners vooral langskomen. Er is vaak meer mogelijk dan ze zelf weten of denken te weten door de negatieve berichtgeving in de media.' Bent u dat met mij eens.

00:43:22

De heer Staijen : Ik heb de laatste artikelen niet gelezen. Ik kan me best voorstellen dat er mogelijkheden zijn. Ik haalde enkel aan wat mensen daadwerkelijk hebben meegemaakt. Ik hoop dat een goede hypotheekverstrekker in dit gat in de markt stapt. Deze mensen zijn straks aangewezen op een particuliere huur van meer dan 1.200/maand, wat ook dikwijls niet op te brengen is. Ik heb het al eerder gezegd, en heb daar ooit een stuk over geschreven met collega Van der Laan: we worden een stad voor of de hele hoge of de hele lage inkomens. De zo belangrijke middengroepen kunnen hier straks niet meer wonen. Er is of er was een plan om dit

aan te pakken door middel van een soort erfpachtconstructie, om hier verbetering in te brengen. Mijn vraag aan de wethouder is: hoe staat het met dit plan? Ik hoor er niets meer over.

00:44:20

Voorzitter : U heeft een interruptie van GroenLinks.

00:44:20

Mevrouw Hillekens : Voorzitter, volgens mij hebben wij het uitvoerig gehad om te beginnen met een aantal en toe te werken naar honderden woningen, die via een koopgarantconstructie worden aangeboden. Een enorme meerderheid was voor in deze raad. Ik vroeg me af of de heer Staijen daarop doelde.

00:44:40

De heer Staijen : Dat was het plan. Alleen, ik hoor er niets meer over. Ik vraag me af hoe ver we daarmee zijn. Gelukkig is het niet allemaal negatief. De nieuwbouw in de dorpen, het CDA zei het ook al, begint eindelijk mooi op gang te komen. De huisvesting voor jongeren groeit gestaag, ook al hoor ik net dat het nog steeds veel te weinig is, vooral voor de studenten. Langzaam maar zeker, voorzitter, vorderen de wijkvernieuwingsprojecten in vooral het noordelijke deel van de stad. Ik verwacht dat dit uiteindelijk doorgezet zal worden naar andere wijken. Ook het zuiden komt langzaam aan de beurt om beter herontwikkeld te worden.

00:45:22

Voorzitter : Een interruptie van de PvdA.

00:45:26

De heer Tjepkema : Voorzitter, wij spenderen miljoenen per jaar aan wijkvernieuwing, omdat de noordelijke wijken achterlopen op de zuidelijke wijken. Ziet de groep Staijen dat niet zo met mij?

00:45:37

De heer Staijen : Ja, dat zie ik ook. Ik ben blij dat het gebeurt en vind het een goede zaak. Maar ik zie ook dat andere wijken, die nu misschien nog niet op het stadium zijn wat de noordelijke wijken waren, langzaam maar zeker ook naar dat stadium toegaan. Je zal straks van noord naar zuid moeten gaan. Ook die wijken verouderen.

00:45:56

Voorzitter : De PvdA wil daar nog even op reageren.

00:46:01

De heer Tjepkema : Voorzitter, prima. Natuurlijk moeten we investeren in verschillende wijken in onze stad, maar het is feitelijk niet juist dat het in het zuiden zo door de hoeven zakt zoals het in het noorden van onze stad is gebeurd.

00:46:12

De heer Staijen : Dat zeg ik ook niet. Ik zeg alleen dat het begint. Daar worden de oudere wijken langzaam maar zeker steeds ouder. Met veel programma's en NPG-gelden is er ingezet op het vernieuwen en verbeteren van de wijken in het oosten van de stad, zoals in Beijum en Lewenborg. De vraag is of er al meetbare resultaten zijn geboekt. Je hoort veel plannen en werk, maar ik zie geen resultaten. Het aardbevingsgebied, noodgedwongen mijn hobby. De versterkingen beginnen gelukkig flink op gang te komen. Wel jaren te laat en nog steeds erg traag en

stroperig. Maar er wordt nu gebouwd, gesloopt en herbouwd. Een ander probleem is daar het herstel van alle schade. Dat verloopt via een heel ander traject en is nog steeds een groot probleem. Misschien kan de gemeente ook in dat traject iets gaan sturen. Dat heeft bij het versterken een positief effect gehad en misschien kan het ook bij de reparaties.

00:47:13

Voorzitter : U heeft een interruptie van GroenLinks.

00:47:14

Mevrouw Hillekens : Ik was benieuwd welke rol de heer Staijen dan ziet voor de gemeente. Ik denk dat we dan makkelijker kunnen meedenken.

00:47:22

De heer Staijen : Ik denk dezelfde rol die de gemeente drie geleden gepakt heeft in het versterkingsverhaal. Haal de regie naar je toe en laat die uitvoering ervan over aan de organisaties die daar landelijk voor ingericht zijn. Ik hoop dat een dergelijke sturing van de gemeente naar het IMG een versnelling teweeg kan brengen in iets wat op dit ogenblik tot een totale stilstand is gekomen.

00:47:51

Voorzitter : U hebt nog 30 seconden.

00:47:53

De heer Staijen : Goed, dan zal ik kort zijn over het grondbeleid. Een voordelig jaarresultaat van 17,5 miljoen, voornamelijk door de indexatie van de verkoopprijzen. Dat deed mij denken aan een uitspraak van mijn vader: 'Als je grond bezit en gewoon wacht, word je vanzelf rijker.' Dank u, voorzitter.

00:48:16

Voorzitter : Een nieuwe woordvoering van de ChristenUnie.

00:48:19

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. De heer Staijen eindigde zo mooi, dat ik dacht: daar wil ik mee beginnen. Want, voorzitter, het is een heel groot goed dat we als gemeente grond hebben in Groningen, omdat we dan zelf aan het stuur zitten bij het ontwikkelen woningbouw, maar ook hoe wijken eruit komen te zien. Wat dat betreft, ben ik blij dat er vandaag plannen naar buiten zijn gekomen voor bijvoorbeeld de bouw van een basisschool op Suikerzijde. Deze komt er direct als de woningen er staan, zodat de gezinnen ruimte hebben om hun kind dichtbij naar school te brengen. Zo moeten wij ook wijken bouwen. Dat is in het verleden met een geschiedenis van PvdA-wethouders op RO, zoals de oppositie het altijd keurig weet te vertellen, in sommige wijken niet goed gelukt.

00:48:41

De heer Dwarshuis : In Meerstad staan eraan het water huizen op Funda voor meer dan 1,3 miljoen. Dat is voor de meeste mensen in Nederland volstrekt onbetaalbaar. Daarom is het goed dat we blijven inzetten op het bouwen van sociale woningen. Ook als dat, zoals de heer Van Jaarsveld zegt, niet altijd de makkelijkste weg is en ons meer tijd en energie kost. Mijn partij is daar groot voorstander van en hamert altijd op 30% sociale huur in elke wijk.

00:49:48

Voorzitter : U hebt een interruptie van het CDA.

00:49:50

De heer Van Jaarsveld : Voorzitter, een dubbele. De eerste is met betrekking tot de schandelijke uitspraak van de heer Dwarshuis over de PvdA-wethouders. Deze sloeg niet aan. De tweede vraag gaat over de sociale huur. Is dat een harde ondergrens voor de ChristenUnie? Of vindt u stiekem, net als het CDA, dat als het redelijk is, we ervan mogen afwijken?

00:49:52

Voorzitter : ChristenUnie.

00:50:16

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. Ik snap dat de heer Van Jaarsveld misschien een beetje schrok van mijn uitspraak. Ik denk dat met z'n allen de afgelopen 15 jaar een heel liberaal gedachtegoed hebben gebouwd, met het idee dat de markt alles wel zal oplossen en ontwikkelaars weten wat goed is voor de stad. De ontwikkelaars weten heel goed hoe ze huizen kunnen bouwen, maar ik denk dat wij het best aangewezen zijn om te bedenken hoe wij onze stad in totaliteit willen vormgeven.

00:50:45

Voorzitter : U hebt een interruptie van de VVD.

00:50:47

De heer Heiner : Dank, voorzitter. Aanvullend daarop: vindt de ChristenUnie ook dat er een maximum percentage aan sociale huurwoningen in bepaalde wijken zou moeten zijn?

00:50:56

Voorzitter : ChristenUnie.

00:50:58

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. Er stond nog een vraag open van de heer Van Jaarsveld: zou je ook van die 30% kunnen afwijken? Ik neem die er dan in mee. We doen dat in een aantal wijken al met een stevige onderbouwing. Onze ambitie is een ongedeelde stad, en soms is het dan beter om daar wat aan de sleutelen. Maar ik zie dat liefst de andere richting op. Vorige week hoorden we dat in de plannen voor Suikerzijde in de eerste plaats gerekend werd met 15%. Nu gaat het toch redelijk richting de 30%. Dat juicht mijn fractie alleen maar toe. Kan het ergens te veel? Ik ga eerst uit aan het idee of het ergens te weinig kan. Ik ken nog een aantal wijken waar het wat meer kan. Als we daar meer hebben gebouwd, kunnen we daarna kijken of we in wijken met veel sociale woningbouw, nog iets anders kunnen doen met een deel van de woningvoorraad.

00:52:08

Voorzitter : U heeft een interruptie van Student en Stad.

00:52:11

Mevrouw Van Heteren : Dank u, voorzitter. Ik hoor de ChristenUnie praten over ongedeelde wijken en de Suikerzijde. Ziet de ChristenUnie ook het belang van studentenwoningen in, in deze ongedeelde wijken?

00:52:23

Mevrouw Hillekens : Dank u, voorzitter. Mijn partij, en ik heb dat al gezegd in andere debatten, vindt dat studenten een onderdeel zijn van deze stad. Zij moeten ook een plek krijgen in elke wijk. De wethouder heeft ook toegezegd om daarnaar te kijken. Ik ken een aantal corporaties die ruimte maken voor studenten, om hun sociale huurwoningen te kunnen huren. Dat lijkt mij heel verstandig en ben ik dus met u eens.

00:52:54

Voorzitter : U hebt nog 2 minuten voor uw eigen woordvoering.

00:52:57

De heer Dwarshuis : Ik wil nog een aantal punten aanstippen. Ik ben het met de heer Staijen en de heer Van Jaarsveld eens dat het met de versterkingsoperatie mondjesmaat beter gaat. We beginnen op gang te komen, maar dat is nog steeds een lastig verhaal. Daar willen we toch aandacht voor vragen. We zien ook dat het beter gaat met het bouwen van oudere woningen. Het is belangrijk en goed dat we ouderen betrekken bij hun woon toekomst. We zijn blij dat de Woonzorgvisie daar een rol in speelt en richting geeft aan hoe de gemeente zich daarin opstelt. We zijn tevreden over de woningbouwlocaties in de dorpen. Thesinge is al genoemd, maar ook op andere plekken werken we aan de leefbaarheid van dorpen, zodat de voorzieningen/winkels daar kunnen blijven en bussen daar blijven langskomen.

00:53:48

De heer Dwarshuis : We hebben het nog niet gehad over grip op de woningmarkt en over de wijkvernieuwing. Daar wil ik nog bij stilstaan. We zijn blij dat de pandbrigade en het Steunpunt Huren meer steun krijgt, om huurders te helpen in conflicten die zij soms hebben met particuliere verhuurders en waarin zij hun recht moeten halen. Dat is in Nederland zo geregeld, maar het is goed dat we daarin ondersteunen. Het is ook belangrijk dat we de opkoopbescherming hebben verhoogd. De wijkvernieuwing, voorzitter, is voor mijn fractie een succesverhaal. We zien dat dat straat voor straat door de noordelijke wijken heen rolt. We zien in de toekomst een vervolg voor de zuidelijke wijken. In de Helpman en de Wijert doen we grootschalig aan sloopnieuwbouw en worden ook die wijken al opgeknapt. Het is niet goed om dit debat te eindigen met het idee dat dat daar niet zou gebeuren.

00:54:51

Voorzitter : Wel graag tot een afronding komen.

00:54:53

De heer Dwarshuis : Voorzitter, ik heb al gezegd dat wij uitkijken naar initiatieven om in wijken waarop dit moment minder sociale huur is, dit te kunnen toevoegen. We willen wethouder Eikenaar oproepen om vooral door te blijven gaan met die wijkvernieuwing en blijven in te zetten op het succes van de sociale werkbedrijven, die inwoners op een natuurlijke manier bij elkaar brengt. Waar ze elkaar kunnen ontmoeten en op hun eigen manier kunnen bijdragen.

00:55:23

Voorzitter : Een afronding van een minuut. Partij voor het Noorden.

00:55:31

De heer Van der Laan : Dank, voorzitter. Laat ik ook beginnen met een compliment.

We hadden afgelopen maandag onze ledenvergadering in Thesinge. Onze nieuwe voorzitter komt uit Thesinge. Vanuit verschillende kanten kwam de opmerking dat het fijn is dat er nu eindelijk in Thesinge kan worden gebouwd. Ik neem graag complimenten in ontvangst, maar ik deel ze graag weer uit richting de wethouder. Het is mooi als mensen daar spontaan, zonder dat je erom hoeft te vragen, over beginnen. Dat heeft alles te maken met de mooie motie 'Meer bouwen in de dorpen' die wij twee jaar geleden met de ChristenUnie hebben ingediend en unaniem werd gesteund. We kunnen het niet vaak genoeg zeggen: blijf dat ook doen, want het goede komt altijd van de dorpen.

00:56:23

De heer Van der Laan : We hadden afgelopen maandag ook beter in Thesinge kunnen gaan zitten, in plaats van hierop de trappen van het stadhuis. Maar dat even terzijde. Tot mijn 40e heb ik gewerkt in de wereld van banken en verzekeraars, dus echt targetwereld. Als ik kijk naar de beoogde en behaalde indicatoren, had ik mijn targets niet eens gehaald en wellicht een probleem gehad in die verzekeringswereld. Maar goed, de dingen zijn niet zwartwit.

00:56:53

Voorzitter : Een interruptie van de VVD.

00:56:55

De heer Heiner : Op welke manier hadden we dan een probleem gehad? U schetst daarmee dat dit college een probleem heeft? Welke conclusies verbindt u daar dan aan? Als u toch die suggestie doet, zou ik dat wel graag willen weten.

00:57:06

Voorzitter : Partij voor het Noorden.

00:57:07

De heer Van der Laan : Ja, ik blijf altijd naar targets en doelstellingen kijken. Uiteindelijk ook naar de doelstellingen die we hier zelf hebben vastgesteld, al dan niet in overleg met het college. Maar als je puur kijkt naar wat er behaald is en beoogd was, moet je concluderen dat het een onvoldoende is en je je bonussen niet gehaald zou hebben, althans niet in het bedrijfsleven. Gelukkig zitten we daar niet meer in.

00:57:33

Voorzitter : U heeft nog een interruptie van GroenLinks.

00:57:35

Mevrouw Hillekens : Voorzitter, je hebt targets, doelen en indicatoren. Misschien heeft de heer Van der Laan een verklaring voor het verschil en wat het college anders had moeten doen, om de doelen die wij hier met z'n allen hebben gesteld wel te halen. Of ligt het misschien aan andere externe factoren waar het college minder invloed op heeft?

00:57:35

Voorzitter : De Partij voor het Noorden.

00:57:57

Mevrouw Hillekens : Als accountmanagers hadden wij altijd excuses waarom we de targets niet haalden. Die nuance was er soms wel en soms niet. Ik heb ook collega's

zien gaan, maar dat even terzijde. We zitten niet in dat werkveld, maar tegelijkertijd stel je niet voor niets doelstellingen en wil je die halen. Om toch wat positief te eindigen, denken wij dat dit nog in de pijpleiding zit, en er volgend jaar wellicht dubbele cijfers komen en de targets dubbel en dik gehaald worden. Dat zeiden we vorig jaar ook, maar we hopen dat het volgend jaar echt zichtbaar wordt. Ik kijk even de wethouder aan. Hij kijkt niet naar mij, maar ik denk dat we volgend jaar wel op het goede spoor zitten. Maar dat bekijken we volgend jaar weer.

00:58:50

Voorzitter : Op die targets kreeg u nog een interruptie van GroenLinks.

00:58:51

Mevrouw Hillekens : Dank, voorzitter. Ik ben op zoek naar de inhoud van het betoog van de heer Van der Laan. Wat had het college in 2024 anders moeten doen om de targets wel te halen, zodat zij de bonus verdient waar de heer Van der Laan op doelt?

00:59:10

Voorzitter : Partij voor het Noorden.

00:59:12

De heer Van der Laan : Daar dienen dit soort debatten voor. We hebben allemaal de factsheets voor ons liggen en daarop zie je wat er beoogd en behaald is. Daar zitten grote verschillen tussen. De heer Staijen refereerde er ook al aan. Dat is niet goed en daar liggen tientallen oorzaken aan ten grondslag. Daar moeten we hier nu over praten. Je zou verwachten dat collegepartijen daar wat extra op gaan drukken, want het zijn hun gestelde doelen binnen dit coalitieakkoord. Ik benoem ze daarom toch even. Last but not least, voorzitter, vorige maand werden een aantal wijken door de landelijke overheid genoemd. Ik dacht dat Groningen erbij zou zijn, maar het stopte ergens bij Almere. Wij zitten dus weer niet in die versnellingsbak. Misschien kan de wethouder daar nog even een reactie op geven. Wellicht had dat nog geholpen om die targets wel te halen.

01:00:18

Voorzitter : U heeft nog een interruptie van het CDA.

01:00:21

De heer Van Jaarsveld : Dank. Ik heb het gevoel dat ik de heer Van der Laan beter heb leren kennen vandaag. Dank voor alle openheid. Vorig jaar hebben we een vergelijkbaar debat gehad. Toen had ik denk ik een vergelijkbare inbreng met u, namelijk dat de targets hoog waren en niet behaald werden. Waarom zo hoog en moeten we niet realistischer worden? De wethouder heeft een beantwoording gegeven, die we nu ook deels weer horen. Bent u het met mij eens dat als je daardoorheen kijkt en voorbij de oorzaken waar de gemeente weinig aan kan doen, zoals GroenLinks denk ik terecht interrumpeert, het best een goed jaar is geweest, er vooruitgang is geboekt, het de komende jaren in een stroomversnelling begint te raken en dat u uitgebreid met tal van woningen op de Suikerzijde en andere grote ontwikkellocaties bediend zal worden?

01:01:01

Voorzitter : De Partij voor het Noorden.

01:01:04

De heer Van der Laan : Voorzitter, wij hebben alle vertrouwen in deze wethouder en daarom ben ik in die zin ook mild. Maar als ik naar de targets kijk, en dat geeft het CDA ook aan, hebben we het niet gehaald. Dus onvoldoende, punt.

01:01:19

Voorzitter : Bent u door uw woordvoering heen? Helemaal goed. Is dat voor de volgende woordvoering? PvdA.

01:01:29

De heer Tjepkema : Dank u, voorzitter. Met die laatste interruptie van de heer Van Jaarsveld heb ik het gevoel dat er wat PvdA linkse energie naar rechts aan het stromen is. Ik had hem zelf ook nog nodig, maar u mag altijd wat lenen.

01:01:38

Voorzitter : Het is knap, maar u hebt direct een interruptie.

01:01:41

De heer Tjepkema : Dat vind ik heel knap.

01:01:42

De heer Heiner : Dank. Ik maakte net de vergelijking tussen Trump en Rutte. Vindt u die hier ook op zijn plek?

01:01:49

Voorzitter : Deze hebben wij denk ik niet gehoord.

01:01:52

De heer Tjepkema : Nee, helaas.

01:01:53

Voorzitter : PvdA.

01:01:53

De heer Tjepkema : Doen we straks nog eventjes, zeg ik tegen de heer Heiner. Voorzitter, de wooncrisis is een van de grootste uitdagingen waar we mee te maken hebben op dit moment. Iedereen in Groningen merkt dat. Als je het aan de Groningers vraagt, is het één van de grootste problemen in hun levens. Koopwoningen worden steeds duurder en onbereikbaar. Sociale huurwoningen worden ook steeds duurder. Het kabinet helpt niet mee door de keuzes die ze maken om die sociale huurwoningen betaalbaar te houden. Het is hartstikke hard nodig dat wij woningen bij gaan bouwen in Groningen. En we zien dat ook. Als je naar de afgelopen jaren kijkt, zie je dat Groningen gegroeid is, dat er meer broodnodige woningen zijn bijgekomen zijn en dat het gemiddeld nog niet eens zo gek is.

01:02:38

De heer Tjepkema : Maar als je dan naar de afgelopen twee jaar kijkt, zie je jaar in jaar uit dat het toch wat karig is en dat dat ongeveer de helft is van wat je zou willen bereiken in Groningen. En dat zijn niet die 2.000 woningen waar de PvdA dan voor gaat. Tegelijkertijd is het goed om te benoemen, ook deels in reactie op de heer Van der Laan die daar net over begon, dat dit niet alleen een Gronings probleem is. Je ziet het in alle steden, zoals Almere, Utrecht en Amsterdam. Zelfs in Eindhoven zie je dat die woningbouwproductie achterblijft op de gewenste woningbouwproductie. Dus

geen Gronings probleem. Bouw-, materiaal- en hogere personeelskosten, maar ook financieringsproblemen dragen daar allemaal aan bij.

01:03:17

Voorzitter : Een interruptie van de VVD.

01:03:18

De heer Heiner : Dank, voorzitter. Ik zie één gelijkenis tussen alle steden die door de PvdA genoemd worden en dat is dat ze allemaal een links stadsbestuur hebben. Zou de regie die het stadsbestuur op de woningbouwontwikkeling wil hebben, hier iets mee te maken kunnen hebben?

01:03:26

Voorzitter : PvdA.

01:03:32

De heer Tjepkema : De laatste keer dat ik checkte was Rotterdam een redelijk rechts stadsbestuur geworden. Een aantal jaar geleden was het nog wat leuker met de PvdA in het bestuur. Het antwoord is 'nee' op de vraag van de heer Heiner. Voorzitter, dat maakt ook uitlegbaar waarom die woningbouwproductie nu achterloopt en we de helft van het aantal beoogde woningen in Groningen gerealiseerd hebben.

01:03:55

De heer Tjepkema : Tegelijkertijd is dit niet iets, laat me kraakhelder zijn, waar we voor gaan. Groningers hebben die woningen keihard nodig. Als ik kijk naar 2024, waar we het vandaag over hebben, en naar alles wat het college heeft gedaan, zie ik een wethouder die wellicht die bonus van de heer Van der Laan van de Partij voor het Noorden keihard verdient. Hij is het niet met mij eens, maar misschien moeten we in een besloten sessie nog een keertje nader tot elkaar komen.

01:03:58

Voorzitter : Laten we allemaal via de microfoon praten.

01:03:58

De heer Tjepkema : Ik heb er zelf aan bijgedragen dat het wat jolig werd, voorzitter. Laat me dan toch een aantal van die plannen benoemen die we in 2024 hebben gezien. Maar niet nadat de heer Van Jaarsveld nog iets heeft gevraagd.

01:04:43

Voorzitter : Daar ging ik al een tijdje naar toe. Het CDA.

01:04:45

De heer Van Jaarsveld : Dank u, voorzitter. De heer Tjepkema spreekt net een ware zin uit dat Groningers behoefte hebben aan een woning. Ik vroeg me af of de heer Tjepkema ook een voorstander is van het instrument Lokale binding.

01:04:58

Voorzitter : PvdA.

01:05:02

De heer Tjepkema : Voorzitter, de PvdA ziet bepaalde voordelen bij lokale binding. Daarom zijn wij ook blij met de toezegging om dat goed uit te zoeken. Dat is ook een goed moment om daarover door te praten met zijn allen in deze raad.

01:05:13

Voorzitter : De VVD wil reageren.

01:05:14

De heer Heiner : Voorzitter, ik wilde nog één ding rechtzetten. Op architectenweg wordt er op 15 januari geschreven dat de woningbouw in Rotterdam opnieuw toeneemt. Heb ik in Groningen niet gezien.

01:05:25

De heer Tjepkema : Voorzitter, wij bouwen ook bijna 1.000 woningen, dus bij ons neemt het ook toe. Net als in Rotterdam waarschijnlijk. Maar het zijn niet de targets die ze willen halen, net als in Groningen. Het is een probleem dat je op landelijke schaal ziet. Voorzitter, als ik door mag gaan, wil ik graag benoemen dat het college in 2024 keihard heeft gewerkt aan de plannen die als coalitie ondersteunen. In Stadshaven gaan we duizenden woningen bijbouwen. We gaan straks echt los, doordat we op Suikerzijde volgend jaar de eerste woningen zullen opleveren. We zijn al bezig met de programmering van de volgende set en daar benoem ik ook de betaalbare woningen. Na het akkoord voor de Nieuwe Held zijn we snel aan de slag gegaan met een stedenbouwkundig plan, dat we straks als raad toegestuurd krijgen.

01:06:04

De heer Tjepkema : In Meerstad en de Eems gaan we straks de eerste honderden woningen realiseren. Kortom, er wordt keihard gewerkt door dit college om die (betaalbare) woningen te realiseren. Dat zien wij. Ik heb niet alleen er vertrouwen in, maar ik weet zeker dat er dit jaar nog meer plannen en vergunningen naar ons toe zullen komen, die aantonen dat we woningen gaan realiseren en we volgend jaar meer in het groen komen. Nieuwbouw is ontzettend belangrijk. Maar laat mij nog één ding benoemen wat misschien minder in de jaarrekening naar voren komt maar wel het verschil maakt in de levens van de Groningers, en dat is het reguleren van de woningmarkt. De afgelopen jaren, maar zeker ook in 2024, is mede op initiatief van de PvdA van alles gedaan om die woningmarkt verder te reguleren.

01:06:51

De heer Tjepkema : De opkoopbescherming is opgehoogd. Dat is hartstikke mooi en betekent dat starters weer aan een starterswoning kunnen komen. De toeristische verhuur is aan banden gelegd. We gaan meer handhaven. Het Steunpunt Huren is gespekt. Ik was er laatst op bezoek. Ze hebben al meer handen aangenomen en je ziet dat ze meer casussen in behandeling kunnen nemen. Dit zijn allemaal voorbeelden die we misschien niet in harde euro's of in deze jaarrekening terug zien komen, maar die wel die harde euro's in de portemonnee van de Groningers betekenen aan het eind van de maand.

01:07:17

Voorzitter : U heeft een interruptie van D66.

01:07:20

De heer Rustebiel : Dank, voorzitter. Ik denk een aantal zinvolle regels en ook nodig. Maar we hebben ook een aantal regels waar we volgens mij last van hebben. Ik denk bijvoorbeeld dan aan regels ten aanzien van het splitsen, het optoppen en het woningdelen. Ziet de PvdA dat we daar op termijn misschien wat flexibeler mee om moeten gaan om die woningmarkt wat toegankelijker te maken?

01:07:40

Voorzitter : Daar kunt u op reageren en dan een einde maken aan uw woordvoering.

01:07:47

De heer Tjepkema : Sneller dan verwacht. Ja, op punten wel. Ik wil nog één ding benoemen en dat is onze inzet op de wijkvernieuwing. De bedragen die wij uitgeven aan onze wijken zijn ongekend. Deze week werd weer bekend dat dit nog meer zou gespekt worden door de Rijksoverheid, die ook ziet dat het nodig is om in die wijken te investeren. Daar zijn wij hartstikke blij mee. Blij met de uitbreiding naar Vinkhuizen en Lewenborg. Laten we ook snel in Paddepoel plannen realiseren. Ik denk dat ik door mijn tijd heen ben. Of heb ik nog tijd?

01:08:15

Voorzitter : Nog negen seconden, maar dat zie ik als geen tijd. Volgende woordvoering is van de Partij voor de Dieren.

01:08:23

De heer Hekkema : Dank, voorzitter. Ik zou graag een compliment willen geven aan het college, omdat de gebiedsagenda's vorig jaar zijn vastgesteld voor de komende drie-vier jaar. Wij vinden als Partij voor de Dieren dat je daarmee de juiste richting kiest. Werken aan wat er leeft in de dorpen en wijken, samen met bewoners en partners opgesteld met oog voor ongelijkheid en lokale opgaven. Die gebiedsgerichte manier van werken heeft zijn waarde wel bewezen de afgelopen jaren. We vinden dan ook dat we daarop moeten blijven inzetten. Het principe van gebiedsgericht werken met die lokale betrokkenheid, in de wijkvernieuwingsprojecten en alle andere zaken die op ons afkomen, als het gaat om meer woningen bouwen in onze wijken en dorpen.

01:09:02

De heer Hekkema : Het verbeteren van de sociale samenhang. Die manier van werken heeft zijn waarde bewezen en moeten we op blijven inzetten. De intensivering in de noordelijke wijken is hoognodig, maar we blijven als Partij voor de Dieren aandacht vragen voor meer ruimte voor groen, een betere luchtkwaliteit, veilige speelplekken en toegang tot gezond voedsel. We zien kansen om bijvoorbeeld in die wijkvernieuwingswijken in te blijven zetten op volkstuinprojecten. Hortus is een heel mooi voorbeeld, maar daar moet in de wijkvernieuwingswijken blijvend aandacht voor zijn. We vragen aan het college om te kijken naar hoe je binnen die gebieds- en uitvoeringsagenda's aandacht kan blijven houden voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen.

01:09:54

Voorzitter : U heeft een interruptie van de PvdA. Niet meer? Heb ik een hand bedacht? Had u geen interruptie?

01:10:01

De heer Tjepkema : Ik wilde een tijdje geleden aan de heer Hekkema vragen of hij net als de PvdA van mening is dat verstedelijking dan altijd samen moet gaan met meer leefkwaliteit en blij is met het geld wat het Rijk nu bijvoorbeeld voor groenstructuur beschikbaar stelt.

01:10:16

De heer Hekkema : Zeker, daar is de Partij voor de Dieren erg blij mee. We zien dat

wijkvernieuwing niet alleen gaat over bakstenen en toegang tot werk, maar ook over de kwaliteit van je omgeving, groen in je straat en schone lucht. De toegang tot rust heeft zijn waarde bewezen. We zien dat die woningbouwopgave niet alleen maar iets kwantitatiefs is, maar vooral ook iets kwalitatiefs. We zien ook dat in de projecten die de afgelopen jaren werden gerealiseerd, er minder verharding is en meer groen werd toegevoegd, ter bestrijding van de hittestress. We zien nog kansen om in die wijkvernieuwingswijken het gesprek met bewoners aan te gaan. Waar zijn er nog quick wins op het gebied van vergroening? Waar kan je nadenken over de parkeernorm? Daar hebben we het hier ook al vaak over gehad, want minder geparkeerd blik op straat betekent uiteindelijk ook meer groenaanleg.

01:11:08

De heer Hekkema : Je moet daarover wel goede afspraken maken met bewoners en de zorgen wegnemen over het gebrek aan of minder worden van parkeerplekken. We kijken als fractie reikhalzend uit naar de invoering van die groennorm, waardoor we de komende jaren bakstenen kunnen gaan combineren met vergroening. We zien daarvoor ook kansen in ons hemelwater beleid en hopen dat we daar fors op kunnen inzetten. Onze inwoners in de oude stadswijken verdienen een groene omgeving, waar ze op loopafstand een boom zien. We moeten blijven inzetten op die 3-30-300 regel in die wijkvernieuwingprojecten. We willen onze steun nog uitspreken voor de lancering van het Startpunt Wooncoöperaties vorig jaar. Het is goed dat de gemeente initiatieven ondersteunt waarbij bewoners samen eigenaar en beheerder zijn van hun woningen. Wooncoöperaties kunnen volgens de Partij voor de Dieren bijdragen aan betaalbaarheid, zeggenschap en gemeenschapsvorming. Dank.

01:12:23

Voorzitter : Volgende woordvoering D66.

01:12:28

De heer Rustebiel : Dank. Voorzitter. Voor mijn fractie was 2024 vooral het jaar waarin prachtige plannen zijn gemaakt voor een aantal grote gebiedsontwikkelingen, zoals Suikerzijde, De Nieuwe Held, Meerstad en Stadshaven. Er staat ontzettend veel op de planning en het zijn mooie en integrale plannen waar allerlei maatschappelijke functies, naast de fysieke functies, samenkomen. Daar zijn we heel enthousiast over. 2024 was wel meer minder voor de woningzoekende. De doelstellingen ten aanzien van woningbouw zijn niet gehaald. Tegelijkertijd, komt er straks relatief veel tegelijk. De toekomst is positief. In 2024 vielen de aantallen nog wat tegen. Laten we hopen dat de komende jaren vooral jaren zijn van scheppende grond. Op Suikerzijde zijn ze inmiddels gelukkig begonnen.

01:13:20

Voorzitter : U hebt een interruptie van de Stadspartij.

01:13:22

De heer Moerkerk : Dank u, voorzitter. Ik ben blij dat er veel volumes in ontwikkeling zijn. Tegelijkertijd maak ik me veel zorgen over de verkoopbaarheid van die grote hoeveelheid woningen. Ziet u dat gevaar ook?

01:13:40

Voorzitter : D66.

01:13:42

De heer Rustebiel : Ik zie geen enkele aanleiding, gezien de marktontwikkelingen om te denken dat we de woningen niet verkocht krijgen. Vorige week hebben we tijdens het werkbezoek aan de Suikerzijde wel gehoord dat er druk zit op de vraag naar appartementen. Dat deel ik wel, maar ik denk dat we ons over het koopgebeuren voorlopig geen zorgen hoeven te maken. Op Suikerzijde zijn we inmiddels begonnen, op Zernike helaas nog niet. Daar zijn we teleurgesteld over, want wij vragen al heel lang naar woningbouw op Zernike. Niet alleen omdat we die woningen voor jongeren en starters nodig hebben, maar ook omdat wij vinden als partij dat Groningen echt een campus nodig heeft. Een campus is niet alleen een plek waar onderwijslocaties staan en 's avonds niets gebeurt, maar waar ook gewoond en geleefd wordt. We hopen dat de campusontwikkeling op Zernike in versnelling eraan komt. Op het gebied van verdere verdichting zien wij nog kansen.

01:14:35

Voorzitter : Nog een interruptie van de PvdA.

01:14:38

De heer Tjepkema : Voorzitter, ziet D66 de voordelen om bij de ontwikkeling van Zernike alvast bezig te gaan met functies in tijdelijkheid toe te voegen? Door de campusgedachte en het gevoel wat meer dan daarheen te brengen op die manier.

01:14:49

Voorzitter : D66.

01:14:53

De heer Rustebiel : Dat is een interessante gedachte. Het was nog interessanter geweest om eerder te beginnen met deze plannen. We zien nog meer kansen om de verdichten dan we al benutten, zeker rondom OV-locaties. Ik denk dat we niet te voorzichtig moeten zijn als het gaat om verdichting. We sparen er groen buiten de stad mee en we maken daardoor extra voorzieningen in woonwijken mogelijk. We willen ook aandacht blijven vragen voor gedeelde wijken. Vaak wordt het woord 'gedeeld' gebruikt om sociale woningbouw aan te prijzen, terwijl het ook gaat om senioren-, studenten- en jongerenwoningen. Volgens mij is een inclusieve en diverse stad veel meer dan alleen een focus op sociale huur.

01:15:42

Voorzitter : Bijna alle handen van de coalitiepartijen gaan omhoog. Eerst de SP.

01:15:46

De heer De Waard : Dank u, voorzitter. Ik vraag me af of 66 bedoelt dat het toevoegen van sociale huur aan wijken waar nu alleen maar koop is, zo slecht is voor de gedeelde stad? Een buurt wordt dan juist veel diverser.

01:15:59

Voorzitter : D66.

01:16:00

De heer Rustebiel : Dan wordt die buurt diverser. Maar als er een voorstel van het college ligt om sociale huur te bouwen bij winkelcentrum Paddepoel en u gooit een motie in de raad om nog meer sociale huur toe te voegen in een woonwijk waar er al ontzettend veel sociale huur is, doet u precies het tegenovergestelde van waar u zegt voor te staan. Verder eens met uw pleidooi voor meer sociale woningbouw, ook

in het zuiden van de stad. Maar u moet ook consequent zijn en zeggen: in deze wijken is het op dit moment genoeg. We zien dat projectontwikkelaars vaak duurdere woningen gaan bouwen, zodra ze meer sociale woningbouw moeten bouwen van de gemeente. U moet naar uw eigen ambities kijken.

01:16:33

Voorzitter : Een interruptie van de ChristenUnie.

01:16:35

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. Mijn verhaal was iets genuanceerder dan de heer Rustebiel, want hij wil dit voorkomen. In het rijtje wat hij opnoemde, zou ik nog bijzondere doelgroepen willen toevoegen, bijvoorbeeld mensen die begeleid wonen. We kunnen nog wel een aantal groepen bedenken. Heeft u hen bewust overgeslagen of moest u uw rijtje stoppen?

01:17:01

Voorzitter : D66.

01:17:02

De heer Rustebiel : Ik kon niet de hele goegemeente in mijn woordvoering van 6 minuten proppen, maar ik deel uw oproep om ook voor deze groepen te bouwen ten eerste. Een gemengde en diverse wijk betekent een wijk voor iedereen. Sociale huur toevoegen is hartstikke belangrijk. De focus op sociale verhuur hoeft ook niet te minderen, maar maak er niet meer van dan hoeft in een bepaalde wijk. Dan bouw je aan een tweedeling in zo'n wijk, omdat die sociale huur vaak het middensegment eruit rukt. Ik zei net in mijn interruptie richting de heer Tjepkema dat er nog wat laaghangend fruit te benutten is wat nul euro kost, namelijk het optoppen, splitsen en delen van een woning. Dit past de veranderende demografie en samenleving van Groningen.

01:17:48

De heer Rustebiel : Wij vinden het woonbeleid van dit progressieve college op dit soort punten soms conservatief. Gooi de luiken voor dit soort dingen open. We hebben al lang geleden aandacht gevraagd voor steun aan de wooncorporaties. Het komt nu langzaam op gang. We zien nu de eerste initiatieven zich melden. Wedenken dat wooncorporaties zorgen voor diversiteit in het woningbouwaanbod, maar tegelijkertijd ook wat doen aan de sociale samenhang en het oplossen van maatschappelijke vraagstukken. Graag nog meer focus op wooncoöperaties en hartstikke fijn dat we daar nu in Groningen mee begonnen zijn. Dat past ook erg bij deze gemeente.

01:18:30

Voorzitter : U bent klaar met uw woordvoering. U krijgt nog een interruptie van de Partij voor het Noorden.

01:18:34

De heer Van der Laan : Dank u, voorzitter. Voor wat betreft optopping, reststukjes grond en inbreiding, treffen wij geregeld omwonenden die zich zorgen maken voor te weinig groen en licht. Wat zou D66 tegen die groep willen zeggen?

01:18:55

Voorzitter : D66.

01:18:57

De heer Rustebiel : Wij moeten zorgen voor een inpassing en participatie. Ik ben ook van mening dat er achter elke bezorgde bewoner tien woningzoekenden staan die behoefte hebben aan een woning. Dat is het integraal dilemma waar wij als gemeenteraad mee te maken hebben. We moeten ons niet altijd voegen naar de zorgen die er zijn. Vaak kunnen dingen beter, maar we moeten er ook echt staan voor de mensen die we niet horen. En dat zijn de mensen die een woning nodig hebben. Zij komen hier niet inspreken.

01:19:24

Voorzitter : Volgende woordvoering van GroenLinks.

01:19:26

Mevrouw Hillekens : Dank, voorzitter. We hebben het vaak over de grote lijnen en hoge ambities bij deze debatten over wonen. Dat is vandaag ook even aan de orde gekomen. Ga ik later zeker ook op terugkomen. Maar ik wilde beginnen met twee andere dingen aan te stippen die voor GroenLinks heel belangrijk zijn. Ik vroeg er niet voor niets naar in de eerste termijn. Ik wil de wethouder bedanken voor de positieve reactie op de CO2-monitor. We zijn blij om te horen dat de wethouder de meerwaarde ervan herkent en bereid is om te kijken of dit instrument, of een vergelijkbaar instrument, ook bij woningbouwprojecten toegepast kan worden. Dat zou een belangrijke stap zijn, zeker om het initiatiefvoorstel dat wij met PvdA en D66 hebben gedaan tot uitvoering te brengen.

01:20:09

Mevrouw Hillekens : We zijn ervan overtuigd dat dit een winwin situatie creëert. Naast dat je goede woningbouw creëert, draag je bij aan de CO2-doelen die we hebben gesteld voor de stad. Dat raakt elkaar enorm. We komen dan ook met een motie waarin we dit verder willen uitwerken.

01:20:30

Voorzitter : Interruptie VVD.

01:20:32

De heer Heiner : Dank, voorzitter. Heeft GroenLinks in beeld of dit kan zorgen voor vertraging in de woningbouw?

01:20:36

Voorzitter : GroenLinks.

01:20:39

Mevrouw Hillekens : Voorzitter, als je dit op een goede manier doet, hoeft dit niet te leiden tot vertraging. Ik kan het rapport van het Instituut voor de Leefomgeving aanraden die hier uitvoerig over heeft geschreven. Het gaat erom om vooraf heldere kaders stellen. Zo'n instrument kan dan heel waardevol zijn, zodat iedereen weet waar ze aan toe zijn. Voorzitter, duurzaam bouwen is niet alleen die CO2-beprijzing. Er komt veel bij kijken om dit op een goede manier te doen. Daarom is GroenLinks erg blij met de interne leergang Circulair Bouwen, die een enorm succes was in 2024. Tientallen medewerkers hebben deze gevolgd, waarin er werd gesproken over waarom en hoe we circulair bouwen kunnen toepassen in de gemeente.

01:21:15

Mevrouw Hillekens : Dat zal zeker bijdragen in het stellen van je kaders, om dit soort

projecten uit te rollen en circulair te bouwen. Wij zijn erg tevreden over wat er is gedaan. Fijn om te horen, goed om te weten en te blijven benadrukken dat de stadsbouwmeesters daar druk mee bezig zijn. Voordat ik naar de grootschalige nieuwbouwlocaties en ambitieuze doelen gaan, nog eerst dit: het is al een aantal keer genoemd, maar op 12 november vorig jaar kwamen we bij elkaar met een diverse club mensen, die hoofdzakelijk bezig waren om hun droom van coöperatief wonen te verwezenlijken. Er waren ook veel nieuwsgierige mensen, die zagen dat dit een kans is om op een mooie manier te wonen samen met mensen.

01:22:01

Mevrouw Hillekens : Dit was de officiële aftrap van het Startpunt Wooncoöperaties, waar wij al heel lang op hebben gewacht en naar aanleiding van de motie die GroenLinks destijds heeft ingediend. Wonen in wooncoöperaties is goed voor zowel de bewoners als voor de gemeente en onze doelen. Ze hebben meer invloed op hun woning. De huren zijn lager en dragen samen een verantwoordelijkheid voor hun woningen. Voor ons betekent dat een manier om betaalbare woningen aan deze woningmarkt toe te voegen en de druk op de woningmarkt te verlichten. Ze passen vaak goed in de plannen om duurzaam en inclusief te wonen. De start hiervan is een mooie derde weg, naast de regulier koop en verhuur die wij allemaal zo goed kennen en over spreken.

01:22:43

Mevrouw Hillekens : We kijken uit naar wat er de komende jaren uit zal komen. We hebben nu een mooie plek waar mensen terecht kunnen met hun vragen en op gang kunnen worden geholpen, om te zorgen dat dit soort projecten in de gemeente Groningen gerealiseerd kunnen worden.

01:23:04

Voorzitter : Een interruptie van de VVD.

01:23:10

Mevrouw Hillekens : Dank. Ik heb met mensen gesproken die daar wonen en bezig zijn met het ontwikkelen van nieuwe plannen hiervoor. Zij zeggen dat het erg stroef gaat. Wat doet GroenLinks eraan zodat het veel makkelijker gaat?

01:23:22

Mevrouw Hillekens : Voorzitter, doelt de heer Heiner met 'daar' het Ebbingehof?

01:23:26

De heer Heiner : Ik heb inderdaad met mensen uit Ebbingehof gesproken.

01:23:29

Mevrouw Hillekens : Helder. Het Startpunt is de juiste plek om ervoor te zorgen dat dit op een goede manier gaat. Dit is een mooie schakeling tussen inwoners en gemeente die de mensen aan elkaar matchen en begeleiden in dit proces. Daardoor kan het lang duren. Het gaat niet altijd over rozen, om samen met een groep te bedenken hoe je samen wil wonen. De gemeente biedt zowel financieel als in mensen ondersteuning om dat goed te begeleiden en weet de weg te vinden naar beschikbare grond, zowel van de gemeente als van particulieren. Dit is de plek om dit op een goede manier te verwezenlijken. Dan nog even over de nieuwbouwlocaties en de hoge doelen. Voordat je kan bouwen, is er veel nodig. In

2024 hebben we het omgevingsplan vastgesteld voor Stadshaven en ging de schop de grond in op Suikerzijde.

01:24:18

Mevrouw Hillekens : Een mooie aftrap in de Eems met hoog bezoek en een naam review. Dit zijn de stappen die nodig zijn om te komen tot onze doelen die we graag willen halen voor onze inwoners en de mensen die in Groningen willen wonen, namelijk een woning die hun wensen past. In 2024 zijn de nodige stappen gedaan door het college en je ziet daar nu de effecten van. Ook in 2025 zie je al wat gebeuren. Wat GroenLinks betreft een optimistische blik naar de behandeling van de jaarrekening van volgend jaar.

01:24:56

Voorzitter : U heeft een interruptie van Student en Stad.

01:24:58

Mevrouw Van Heteren : Dank u, voorzitter. Ik hoor GroenLinks praten over de woningnood en dat er de afgelopen jaren goede stappen zijn gezet in de verschillende gebieden. Erkent GroenLinks de zorgen rondom de huisvesting voor studenten? Vindt GroenLinks het belangrijk om de vrijgevallen middelen van € 190.000 in te zetten voor deze groep?

01:25:26

Voorzitter : Daar kunt u op reageren en dan uw woordvoering afronden.

01:25:27

Mevrouw Hillekens : Wij erkennen het probleem. Niet voor niets trekken wij samen met Student en Stad op om te kijken waar er nog meer jongerenhuisvesting te realiseren is. We hebben aangesloten bij de motie om te kijken naar wat er kan en nodig is op de Suikerzijde. We willen graag alles bekijken voordat we een keuze maken over de vrijgevallen middelen. Dat antwoord heeft Student en Stad van mij nog te goed. Ik wilde nog wat zeggen over de wijkvernieuwing, maar in 2024 hebben we daarin mooie stappen gemaakt. Er zijn al meerdere woorden over uitgesproken. Dit is dan ook de afsluiting van mijn betoog.

01:26:09

Voorzitter : Het is niet de bedoeling dat we hierdoor Eelco of een andere wethouder niet het woord geven als ik zeg afronding. Volgende woordvoering, de SP.

01:26:18

De heer De Waard : Dank u, voorzitter. Wonen blijft een groot probleem in onze gemeente. Het is al een aantal keer gezegd, maar in 2024 zijn er belangrijke stappen gezet om daar een oplossing voor te bieden. Daar zijn we blij mee. Het teruglopend aantal vergunningsaanvragen voor bouwen levert wel wat zorgen op voor ons. Dat is voor ons ook een teken dat de markt niet de oplossing gaat bieden voor onze woningnood. Daar wachten we immers al jaren op en zij krijgen nu koude voeten.

01:26:48

Voorzitter : U hebt een interruptie van de VVD.

01:26:50

De heer Heiner : Dank, voorzitter. Wie bouwt er volgens de SP woningen?

01:26:56

Voorzitter : De SP.

01:26:56

De heer De Waard : Voor een groot deel wordt dat nu door bedrijven gedaan en dat is het probleem.

01:27:01

Voorzitter : VVD.

01:27:02

De heer Heiner : Hoor ik de SP nu pleiten voor een gemeentelijke bouwbedrijf?

01:27:07

De heer De Waard : Dat zou kunnen, maar ook woningcorporaties bouwen vaak door in tijden van crisis. Ik hoop dat zij een grotere rol gaan pakken. Mocht er weer een crisis aankomen, kan je daar donder op zeggen.

01:27:09

Voorzitter : VVD.

01:27:09

De heer Heiner : Voorzitter, die woningcorporaties laten bedrijven ook bouwen. Zij bouwen niet zelf. Zij schakelen bouwbedrijven in om voor de corporaties te bouwen. De SP doet net alsof de bedrijven alleen maar slecht zijn, maar zonder bedrijven wordt er niet één woning gebouwd.

01:27:37

Voorzitter : Kunt u nog op reageren en gaat u dan verder met uw woordvoering.

01:27:40

De heer De Waard : Dank u, voorzitter. Daarom hebben we ruim tien jaar gewacht op de Nieuwe Held. De woningcorporaties stellen een beetje teleur. Daarover had ik net al een vraag aan de wethouder. In één jaar nemen de sociale huurwoningen af. Ze komen wel terug, maar in dat jaar zijn ze weg. Er worden er ook ruim 100 verkocht. We weten niet of dat een goed signaal is, want er is een groot tekort aan betaalbare woningbouw. Op die manier maak je dat alleen maar erger.

01:28:22

Voorzitter : U hebt weer een interruptie van de VVD.

01:28:24

De heer Tjepkema : Voorzitter, deze woningen worden gesloopt omdat ze bijvoorbeeld niet goed verduurzaamd kunnen worden of vol met schimmel zitten. Ik ken uw partij als een partij die tegen schimmelwoningen strijdt. Nu doet de gemeente er wat aan en is het ook niet goed. Wat is dan wel goed voor de SP?

01:28:28

De heer Tjepkema : ze vol met schimmel zitten. En ik ken uw partij ook als een partij die altijd tegen schimmel woningen strijdt. Nu doet de gemeente er wat aan en dan is het ook niet goed. Wat is wel goed voor de SP?

01:28:37

Voorzitter : SP.

01:28:39

De heer De Waard : De heer Heiner heeft niet helemaal geluisterd. Ik had het over het verkopen van de woningen en niet over het slopen. Sloopnieuwbouw is vaak een goede oplossing om slechte woningen te verbeteren. In 2024 is de sloopnieuwbouw begonnen in de Boraxstraat. Dit jaar zijn de woningen opgeleverd. Veel bewoners zijn teruggekeerd naar hun straat, omdat ze graag in hun gemeenschap wilden blijven wonen. Na acties van bewoners en de SP is dat gelukt. Daar mogen we met z'n allen erg trots op zijn. Ik wil nog even aansluiten op het pleidooi van de heer Staijen over de wijkvernieuwing in het zuiden. Ik weet niet precies wat hij ermee bedoelt, maar hoe ik het voor mij zie is dat we die wijken wat meer divers en ongedeeld gaan maken.

01:29:29

De heer De Waard : In de rekening staat dat de wijkvernieuwing in het noorden van de stad erop gericht is om de stad diverser te maken. Dat mag ook in het zuiden, want daar zijn er vooral veel koopwoningen. Mensen komen elkaar daar minder tegen en leven in bubbels. Dat moeten we niet willen. Daarom komt er binnenkort een initiatiefvoorstel van de SP om de wijkvernieuwing in het zuiden mogelijk maken. Ik ga er straks nog over in gesprek met de wethouder.

01:30:12

Voorzitter : Dat gesprek wacht de VVD niet af.

01:30:15

De heer Heiner : Dank, voorzitter. Het borgniveau is in de wijkvernieuwingswijken ook veel hoger. Dat betekent dat de stoepen er beter bij liggen. Bent u van plan om dat mee te nemen in uw initiatiefvoorstel?

01:30:27

Voorzitter : SP.

01:30:28

De heer De Waard : Mijn initiatiefvoorstel gaat specifiek over de woningbouw en de scheve verhoudingen daarin. De kloof en grote ongelijkheid die door de stad loopt is een grotere uitdaging wat ons betreft dan het borgniveau. Het borgniveau in de noordelijke wijken is opgehoogd, omdat daar een grote achterstand was. Dat zie ik nog niet in het zuiden.

01:30:59

Voorzitter : U hebt een interruptie van D66.

01:31:01

De heer Rustebiel : Dank, voorzitter. Ik zie uw initiatief voor meer sociale woningbouw in het zuiden met interesse tegemoet. Hoe reflecteert u dan op uw voorstel om in Paddepoel nog meer sociale huurwoningen toe te voegen dan het college al van plan was? Dat staat haaks op het betoog wat u steeds houdt.

01:31:14

Voorzitter : SP.

01:31:16

De heer De Waard : Dank u, voorzitter. Leuk dat de heer Rustebiel dat zo goed onthouden heeft. Toen dat voorstel kwam voor het winkelcentrum, schrok ik. We zien

nu ook weer dat er vorig jaar veel sociale verhuur verdwenen is en niet bijkomt. Vandaar mijn reactie. Ik ben daarna gaan schrijven aan mijn initiatiefvoorstel, omdat ik erken wat de heer Rustebiel zegt, namelijk dat je moet kijken naar de buurten. In Paddepoel is het misschien niet zo nodig, maar moet er wel een tandje bij in het zuiden. Vandaar het initiatiefvoorstel. Een volgende stap in mijn eigen denken.

01:31:59

Voorzitter : U hebt nog 45 seconden. O, dit was het. Ik geef een winstwaarschuwing. Volgende woordvoering, Stadspartij.

01:32:10

De heer Moerkerk : Dank u, voorzitter. Het gaat aardig, prima, slecht. Je kan noemen wat je wilt. Het ligt een beetje aan welk getal je in deze berekeningen blij maakt, welke invalshoek je kiest. Hoe je het leven ziet, en hoe optimistisch of pessimistisch je bent. Ik wil daar een beetje van wegblijven en mijn eigen kwalificatie toeleggen op de stukken die voor ons liggen. Ik wil het ietjes hoogover. Er is op nationaal niveau een gigantisch belachelijk groot gat in de woning die we nodig hebben, de woningen die we nog steeds moeten bouwen en hoe slecht dat gaat. Er worden hier al een paar steden genoemd, want het is niet alleen in Groningen een issue. Het is een nationale kwestie. In Nederland wonen de inwoners ten opzichte van andere Europese landen gemiddeld op de meeste vierkante meters.

01:33:04

De heer Moerkerk : Er wonen de minste mensen per vierkante meter in Nederland in een huis. De vraag die dan opkomt, is: kunnen wij ons als maatschappij, als Nederlandse samenleving, permitteren te bouwen zoals we bouwen? Is de betaalbaarheid van een woning niet zodanig slecht aan het worden, doordat we misschien te veel willen? Ambities zijn goed, en die moeten we ook nastreven. We moeten ook nastreven dat we blijven bouwen zoals we nu bouwen. Maar de vraag is of we ons dat kunnen permitteren. Ik stelde net de vraag aan D66 of de 1.000 woningen die er worden gebouwd, wel verkocht worden. De betaalbaarheid van een woning is zodanig slecht aan het worden waardoor we ons moeten afvragen of we dit als maatschappij wel kunnen betalen. Moet je niet soberder, compacter en met minder complexe regels gaan bouwen?

01:34:01

Voorzitter : Een interruptie van de VVD.

01:34:02

De heer Heiner : Dank u, voorzitter. Ik begrijp de oproep helemaal. Wat zouden we dan kunnen doen? We hoeven bijvoorbeeld geen fietsschuurtjes meer van zoveel vierkante meter. Dat zorgt ook vaak voor vertraging omdat het moeilijk inpasbaar is. Zijn dat voorbeelden waaraan we moeten denken? Zullen we het voorstel van GroenLinks over de CO2 misschien doen? Wat is het voorstel?

01:34:27

Voorzitter : Stadspartij.

01:34:28

De heer Moerkerk : Dank u, voorzitter. Ik heb hier nog geen concrete invulling voor. Ik vind het een maatschappelijk probleem wat we in brede context moeten aanvliegen. Misschien zijn dit suggesties waar we iets mee moeten. Het schuurtje de

duurzaamheidsmaatregelen, bouwlagen, volumes, openbare ruimte die we over willen houden enzovoort. Ik pleit niet voor het wegstrepen van de ambities die we nu hebben, maar wel eens om kritisch te kijken of we ons kunnen permitteren wat we op nationaal niveau doen.

01:34:58

Voorzitter : Daar heeft de SP een interruptie op.

01:34:59

De heer De Waard : Dank u, voorzitter. Ik vind het vrij apart van de Stadspartij dat mensen niet een beetje ruimte meer mogen hebben om op te wonen. Ik ken genoeg voorbeelden van mensen die totaal vastzitten in een veel te kleine woning. Ik begrijp niet dat u bepleit om kleiner te gaan wonen. Tegelijkertijd zie ik misschien wel een oplossing, want in bepaalde delen van onze gemeente staan huizen die veel ruimte hebben. Misschien moeten we er eentje aankopen samen met woningcorporaties en daar meer woningen in maken. Is dat niet een idee?

01:35:31

Voorzitter : Stadspartij.

01:35:33

De heer Moerkerk : Het zou niet verkeerd zijn om hier en daar woningen opnieuw anders in te richten. Dat ben ik met u eens. Maar u heeft mij het woord kleiner wonen niet horen noemen. Het kan gaan om kleiner. Het kan gaan om misschien wel groter, maar met een andere plafondhoogte, een kleiner schuurtje, een andere tuin of geen tuin. U kunt het invullen zoals u wilt. U kunt het erg framen, maar we kunnen ook een keertje kritisch kijken of we met elkaar wel genoeg uurtjes werken om te betalen waar we in willen wonen. Dat is een langdurig maatschappelijk issue. We proberen het hierin Groningen op te lossen met beperkte financiële middelen. Misschien zijn we wel iets aan het doen wat op de lange termijn helemaal niet houdbaar is.

01:36:16

Voorzitter : U hebt nog een interruptie van ChristenUnie.

01:36:18

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. Ik ben blij dat de heer Moerkerk naar oplossingen zoekt. Zouden we niet stug moeten doorgaan omdat een aantal van die problemen die u noemt, ook te maken hebben met de hele ruime hypotheekrenteaf trek die we nog steeds in Nederland hebben? Ondanks de afbouw die deze ongelijkheid veroorzaakt tussen kopers en huurders. Het zorgt er ook voor dat de prijzen kunstmatig hoog blijven. Moeten we niet proberen op te lossen, voordat we sleutelen aan onze woningbouw?

01:36:53

Voorzitter : Stadspartij.

01:36:55

De heer Moerkerk : Dat is een Tweede Kamer kwestie. Ik heb mijn Kamerlid niet in beeld. Het is alles bij elkaar. Misschien is het goed dat we als raad wat meer de dialoog voeren over de diepere bron van de problemen, in plaats van lopen te klieren over getallen, zodat we als Groningen een haakje kunnen vinden om iets te doen.

Misschien moeten we als vooruitstrevende stad ook zeggen dat we het hier anders willen doen.

01:37:31

Voorzitter : Nog een interruptie van de SP.

01:37:33

De heer De Waard : Dank u, voorzitter. Ik hoor wat de Stadspartij zegt. Dat is g een verslechtering van de woningen die we hier bouwen met z'n allen. Dat moeten we niet willen en dat hoeft helemaal niet, want Nederland is rijk genoeg. Een Nederlander werkt gemiddeld keihard. Het probleem is de scheve verhouding/verdeling tussen rijkdom, welvaart en inkomens. De ongelijkheid is in Nederland enorm hoog, ook als je kijkt naar de ruimte waar mensen in wonen. Er is genoeg ruimte en rijkdom in Nederland. We hebben het niet goed verdeeld. Dat is het echte probleem.

01:38:11

Voorzitter : Dat was nog een stukje woordvoering van de SP.

01:38:14

De heer Moerkerk : Ik hoor geen vraag. De gini-coëfficiënt laat in Nederland de laagste verdeling zien van Europa. We wonen per inwoner op de meeste vierkante meters. De vraag is of we dat ons kunnen permitteren.

01:38:40

Voorzitter : Gaat u vooral verder met uw woordvoering.

01:38:43

De heer Moerkerk : Dat was mijn woordvoering.

01:38:45

Voorzitter : Dan laat ik nog even een keer de SP. Of hoeft u niet meer? Oké. De VVD voor de woordvoering.

01:38:55

De heer Heiner : Dank u, voorzitter. De gemeenterekening laat opnieuw zien dat het college er niet in slaagt om het woningtekort op te lossen. Slechts 629 nieuwbouwwoningen zijn er gerealiseerd. De zoektijd naar een sociale huurwoning is meer dan drie jaar en fors meer dan voorgaande jaren. Terwijl er allemaal mensen in sociale huurwoningen wonen die bijvoorbeeld een veel te hoog inkomen hebben. Scheefwonen, maar daar doen we amper iets aan.

01:39:22

Voorzitter : Interruptie SP.

01:39:26

De heer De Waard : Dank, voorzitter. Scheefwonen komt altijd weer uit de hoge hoed, als een oplossing voor de verdeling van de sociale huur. Maar er zijn heel weinig mensen die scheefwonen. Het gaat om een handjevol procent. Waar heeft de VVD het over?

01:39:37

Voorzitter : VVD.

01:39:38

De heer Heiner : Voorzitter, misschien herinnert de SP onze vragen nog over mensen die in een sociale huurwoning zitten, terwijl ze woningen bezitten en deze verhuren. Dat blijken best veel gevallen te zijn. U heeft altijd de mond vol over huisjesmelkers. Zij zitten in een sociale huurwoning en houden een sociale huurwoning bezet. Daar is dit college wat ons betreft echt te weinig aan. We hebben hetzelfde doel, namelijk dat de mensen die het keihard nodig hebben, in een sociale huurwoning kunnen wonen. Maar wat ons betreft hoeft niet iedereen in een sociale huurwoning te wonen. En daar zit het verschil.

01:40:15

Voorzitter : Interruptie van de PvdA.

01:40:17

De heer Tjepkema : Voorzitter, het is de van VVD bekend om mensengroepen aan te wijzen als zijnde het probleem voor de grote problemen die we in Nederland hebben. Moeten we de mensen in een sociale huurwoning de zondebok maken van een markt die op dit moment niet levert?

01:40:34

Voorzitter : VVD.

01:40:34

De heer Heiner : Voorzitter, mensen die in een sociale huurwoning wonen maar zelf een woning bezitten en deze vervolgens verhuren, moeten we keihard aanpakken. De VVD wil dat er ruimte is voor de mensen die een sociale huurwoning nodig hebben.

01:40:53

Voorzitter : De PvdA.

01:40:55

De heer Tjepkema : U ridiculiseert het nu een beetje en dat dat een slecht is en we dat niet moeten doen. Als je een huis bezit, moet je niet in een sociale huurwoning wonen. Daar is iedereen het over eens. Maar wat de VVD doet, is die mensen over één kam scheren. Mensen die al jarenlang in hun buurt wonen, wil de VVD uit hun huizen jagen. Kunt u daarmee ophouden?

01:41:14

Voorzitter : VVD.

01:41:15

De heer Heiner : Er is niemand in deze raad die er wat aan doet. Daarom zeggen we dat we daar wat aan moeten doen. Iemand die in een sociale huurwoning woont en structureel een veel te hoog salaris heeft, moeten we aanpakken. Dat betekent niet dat je iemand in één keer uit zijn woning moet zetten, maar je kan bijvoorbeeld de huur telkens verhogen, zodat iemand uiteindelijk een financiële prikkel heeft om eruit te gaan. Of zoals ik in mijn initiatievoorstel schreef, kan je mensen met een financiële prikkel aanmoedigen om hun sociale huurwoning uit te gaan, zodat die sociale huurwoningen beschikbaar komen voor de mensen die het keihard nodig hebben.

01:41:50

Voorzitter : Interruptie van GroenLinks.

01:42:00

Mevrouw Hillekens : De VVD impliceert dat er huisjesmelkers in onze sociale huurwoningen wonen en ergens anders een woning bezitten. Ik vraag me af welke cijfers de VVD hierover heeft. We hebben allemaal gelezen dat die gevallen niet bekend zijn in Groningen. Als dat wel zo zou zijn, wordt daarop geacteerd door de wooncorporaties. Wat wil de VVD nog meer doen, dan behalve een punt maken dat zij vinden dat er geen sociale huurwoningen beschikbaar zijn? Ik snap niet welk punt de VVD wil maken met huisjeseigenaren in sociale huurwoningen. Dat is helemaal niet aan de orde. Het is een beetje afleiden van het daadwerkelijke probleem van de marktwerking en projectontwikkelaars.

01:42:42

Voorzitter : VVD.

01:42:42

De heer Heiner : Mijn punt is glashelder.

01:42:46

Voorzitter : Nog een interruptie van de SP.

01:42:47

De heer De Waard : Dank, voorzitter. Misschien kan ik antwoord geven op de vraag van GroenLinks. Het is waarschijnlijk een afleidingsmanoeuvre. Als we één zondebok mogen aanwijzen voor het de nek omdraaien van de sociale huur, is dat Stef Blok van de VVD die de woningcorporaties flink meer belasting heeft laten betalen. Hij heeft ook de totale woningbouw in de internationale verkoop gedaan. Hij heeft de sociale huur laten verzieken. Is de heer Heiner dat met mij eens?

01:43:17

Voorzitter : VVD.

01:43:18

De heer Heiner : Voorzitter, het was de SP die samen met de PVV keihard streed voor de huurbefriezing, waardoor de woningcorporaties minder geld in kas hebben en minder woningen kunnen bouwen. Dat kan ik er ook wel ingooien. Voorzitter, dit college is liever bezig met regie houden op de woningmarkt. Misschien moeten we eens overwegen of die gemeentelijke regie wel goed werkt. Dat is de reden waarom ik een tijdje geleden mijn initiatiefvoorstel 'Hoe het kan' indiende met veel plannen over wat we zouden kunnen doen. Voorzitter, er is veel geld uit het CIF niet uitgegeven dit jaar dat bedoeld was om de woningbouw te stimuleren. Dat is keihard nodig en blijkt uit de cijfers. Hopelijk gaan alle mooie plannen veel mooie woningen opleveren.

01:44:03

De heer Heiner : We moeten ook oog hebben voor nieuwe plannen en het verdichten, en niet alleen maar voor de grote plannen die we nu hebben. De Nieuwe Held is hartstikke mooi, maar brengt grote risico's met zich mee, omdat door rechtszaken de hele wijk in één keer stil kan komen te liggen. Precies daarom moeten we ook inzetten op kleinere projecten.

01:44:22

Voorzitter : Een interruptie van de PvdA.

01:44:24

De heer Tjepkema : Moeten we het dan maar niet doen, terwijl we daar duizenden woningen kunnen bouwen? Wat is het standpunt van de VVD?

01:44:30

De heer Heiner : Nee, voorzitter, dat zei ik niet. Ik zei dat we ook moeten inzetten op kleine projecten. U heeft mij vaak horen spreken over de Nieuwe Held. Het was uw college dat in 2022 zei dat we in 2027 de eerste plannen konden verwachten. Wij hebben vaak gevraagd om daar eerder mee te komen. Ik ben hartstikke blij dat dit college daar eerder mee is gekomen. Ik ben heel positief over die grote ontwikkelingen, maar we moeten ons ook focussen op de kleine ontwikkelingen.

01:44:59

Voorzitter : PvdA.

01:44:59

De heer Heiner : Ik ben daar ook hartstikke positief over. Ik heb wellicht een minder direct lijntje met de projectontwikkelaars dan de heer Heijnen. Misschien had het nog eerder gekund als hij hen wat had ingefluisterd. De heer Heiner schiet nu niet met een kanon op een mug schieten, zoals er soms wel eens wordt gezegd, maar met een propje op een olifant. Met die kleine plannetjes schiet je helemaal niets op. We moeten los met die grote gebiedsontwikkelingen in deze stad.

01:45:23

Voorzitter : U kunt erop reageren en dan verder met uw woordvoering.

01:45:25

De heer Heiner : Voorzitter, het één sluit het ander niet uit. Ik nodig de heer Tjepkema van harte uit om een keer samen met mij in gesprek te gaan met een projectontwikkelaar naar keuze. Het maakt mij niet uit. Ik zit niet wekelijks met deze mensen om tafel. Laten we dat vooral doen. Het starre grondbeleid van deze gemeente zorgt voor onnodige vertraging. Er zijn slechts 15 woningen buiten Meerstad voor grond uitgegeven, terwijl de vraag naar vrije kavels ontzettend groot is. Dat remt de woningmarkt en zorgt uiteindelijk voor een prijsopdrijvend effect. De VVD pleit voor een marktgerichte aanpak, minder bureaucratie, minder regie, snelheid en minder regels. Op die manier creëert de gemeente schaarste, en dat zorgt alleen maar voor nog meer woningen. In Meerstad worden maar 200 woningen per jaar uitgegeven. Dat moet fors omhoog.

01:46:18

Voorzitter : U hebt een interruptie van de ChristenUnie.

01:46:20

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. De heer Heiner zegt dat als we vrije kavels niet uitgeven, dit leidt tot prijsdruk. U weet beter dan ik dat je, als je een kavel wilt kopen, 2 ton kwijt bent. En dan moet je er nog een huis opzetten. Die woningen worden nooit goedkoper dan een half miljoen. U zegt dat dat niet prijsopdrijvend werkt. Maar zo werkt het toch niet. Het zorgt helemaal niet voor betaalbare woningen.

01:46:57

De heer Heiner : Dat is hoe het wel werkt. Een gezin gaat in een wat duurder huis wonen. Ze komen uit een appartement en in dat appartement kan iemand wonen die

nog in een studentenkamer woont. Dat is het sneeuwbaaleffect wat we heel graag op gang willen brengen. Daarom moet je aan de bovenkant van de markt bouwen.

01:47:14

Voorzitter : ChristenUnie.

01:47:16

De heer Dwarshuis : Dank u, voorzitter. Niemand zet zijn woning te koop voor een prijs ver onder de marktwaarde? De marktprijs ligt zo hoog dat diegene die zijn vorig huis verkoopt helemaal geen betaalbaar huis achterlaat.

01:47:30

De heer Heiner : Voorzitter, dat is het verhaal van vraag en aanbod. Hoe meer aanbod je hebt, hoe lager de prijs. We hebben veel grond als gemeente. Op het moment dat we daar veel meer van zouden uitgeven, kan de prijs omlaag.

01:47:47

Voorzitter : U mag uw woordvoering afronden.

01:47:50

De heer Heiner : We hebben 4,5 miljoen niet uitgeven aan flexwoningen. Erg jammer dat dit niet eerder met ons als raad gedeeld werd. Ik was er graag in meegenomen. Mooi om te horen dat er nu eindelijk stappen gezet worden. Wanneer kunnen we deze flexwoningen verwachten. De SP zei dat de precariobelasting voor corporaties naar omlaag moet. Wat ons betreft, moet deze voor iedereen omlaag. We hebben dit jaar € 700.000 teveel aan precariobelasting opgehaald. Dat betekent dat we mensen teveel hebben laten betalen. Dit kan en moet omlaag. De bouwleges zijn veel te hoog en werken als een rem op nieuwe projecten. Het is tijd om deze lasten te verlagen en zo de bouw weer aantrekkelijker te maken voor ontwikkelaars. De kostendekkendheid van de omgevingsvergunningen is op dit moment meer dan 100%. Dat kan wat de VVD betreft niet de bedoeling zijn.

01:48:42

Voorzitter : Graag afronden.

01:48:43

De heer Heiner : Voorzitter, wat de VVD betreft moeten we slim bouwen met als doel doorstroom te bevorderen. Daarnaast roept de VVD het college op om te stoppen met symboolpolitiek en verspilling en zich te concentreren op de kerntaken.

01:48:59

Voorzitter : Met deze heldere boodschap sluiten we de tweede termijn af en kunnen we nu naar de reactie van het college. Jullie hebben nog 16 minuten en moeten dat dus goed verdelen.

01:49:11

De heer Eikenaar : Voorzitter, het komt er op neer dat ik een halve minuut ga praten en mijn collega de rest van de tijd. Ik ga allereerst twee complimenten in ontvangst nemen. Hartelijk dank. Over de wijkvernieuwing heb ik meerdere keren complimenten gehoord. U spoorde ons aan om daar volop mee door te gaan. Hetzelfde geldt voor het gebiedsgericht werken, waar de Partij voor de Dieren aan refereerde. Dat is zeer succesvol en we moeten daar gas bijgeven, in plaats van dat te consolideren. De Partij voor de Dieren hield een pleidooi om bij wijkvernieuwing

niet alleen te gaan voor stenen, maar ook voor groen. We hebben het eerder over de wijkvernieuwingsplannen gehad. Daar zit volop groen en ontwikkeling in, met name samen met de bewoners.

01:49:55

De heer Eikenaar: U wordt op uw wenken bediend. Daar hebben we volop aandacht voor. Datzelfde geldt voor rust, warmtenet en duurzaamheid. Tot zover mijn briljante bijdrage. U kunt nu over naar de rest van het programma.

01:50:22

De heer Van Niejenhuis : Dan hoop ik dat mijn bijdrage net zo briljant is als die van mijn collega, voorzitter. Voorzitter, dank aan alle raadsfracties voor de reactie. Ze zeggen wel eens dat als je niet een beetje gespannen bent als je naar de raad gaat als wethouder, het niet goed is en tijd is om iets anders te gaan doen. Ik kan u vertellen dat ik een beetje gespannen was toen ik hier naartoe ging, want ik heb niet het gevoel dat we het goed genoeg gedaan hebben. We hebben niet voldoende woningen gebouwd en gerenoveerd. We hebben niet voldoende buurten aangepakt, want er zijn nog steeds veel mensen die een plek in onze mooie stad en gemeente zoeken. Tegelijkertijd ben ik het met u eens, en dank voor die complimenten, dat we ongelooflijk veel hebben gedaan. Ik hoop dat we de komende jaren nog veel meer zullen realiseren met elkaar.

01:51:08

De heer Van Niejenhuis : Ik denk wel dat het belangrijk is om met elkaar oog te blijven houden voor de kwaliteit, zoals we die in Groningen gewend zijn. We kijken niet alleen naar woningen toevoegen. Ik ben heel blij dat een deel van uw bijdragen gingen over kwaliteit. Die kwaliteit zit in de volle breedte investeren in onze stad, wijken, buurten en dorpen. We gaan voor goed functionerende wijkwinkelcentra, voorzieningen, ontmoetingsplekken, scholen en buurthuizen. Een goede openbare ruimte die uitnodigt om prettig te verblijven en elkaar te ontmoeten. We willen mensen meer dan alleen een dak boven hun hoofd geven. Er gaat veel aandacht uit naar de nieuwbouwplannen, ook in uw woordvoeringen. Tegelijkertijd ben ik ook blij dat een aantal van u stilstaat bij de wijkvernieuwing.

01:51:52

De heer Van Niejenhuis : We vergeten de mensen in de Indische Buurt, de Hoogte en Beijum Oost niet. We vergeten hen niet. Er gaat ongelooflijk veel aandacht uit naar de wijken die onze aandacht echt nodig hebben. Voor de zomer spreken we met de bewoners van de Indische Buurt, waar we samen de plannen mee gaan maken. Op 3 juli ben ik in Beijum om te praten over de wijkvernieuwing in Beijum Oost, waar echt wat moet gebeuren. Deze wijken horen bij de stad en verdienen onze inspanningen en aandacht. En die krijgen ze ook. Ik zal, voorzitter, de partijen langslopen die om een reactie hebben gevraagd. Ik wil het CDA bedanken voor de complimenten en de uitspraak dat het naar omstandigheden een goed jaar was. Dat ben ik helemaal met u eens.

01:52:32

De heer Van Niejenhuis : U zegt dat we misschien wat meer moeten doen met die lokale binding. Zou je die doorstroming in die wijken/dorpen niet zelf kunnen bevorderen? Ik denk dat ik dat met u eens ben, met name in de sociale huur. In Paddepoel zullen we goed kijken, omdat we daar 400 woningen gaan toevoegen.

Kan je de mensen die in en om de wijk wonen met voorrang een woning geven, bovenop dat winkelcentrum? Dan heb je de voorzieningen geregeld, is de ontmoeting vanzelfsprekend en komen gezinswoningen in de wijk vrij. Dat is iets wat aandacht verdient en dat zullen we ook geven. Student en Stad is bij met de Nota Kostenverhaal. Ik ben daar ook heel blij mee. De medewerkers die het gemaakt hebben, reizen stad en land af omdat ze overal uitgenodigd worden, omdat dit wordt gezien als een goed voorbeeld. Die complimenten zal ik doorgeven.

01:53:20

De heer Van Niejenhuis : U zegt terecht dat de druk op studentenwoningen blijft bestaan. U zegt terecht dat de start pas in 2029 zal zijn. We kijken naar versnelling. Ik heb vorige week daarover nog gesproken met de Hanze, RUG en een aantal ontwikkelaars. Kunnen we eerder dan in 29 beginnen met het bouwen van de eerste woningen? Ik hoop ook dat we daar eind van dit jaar of anders begin volgend jaar meer over kunnen vertellen. U heeft het over het opheffen van splitsingsvergunningen, waardoor het aantal kamers terugloopt. Dat is meer een opruimactie geweest. De plekken waar nog een splitsingsvergunning oplag, werden niet meer gebruikt als kamerverhuur. Dat waren al studio's of gezinswoningen geworden. Het was meer een administratieve actie, dan dat er daadwerkelijk kamers zijn verdwenen.

01:54:11

De heer Van Niejenhuis : U zegt dat u blij bent met de 500 extra woningen op Suikerzijde. Aan de noordelijke kant van de Suiker zouden we 2.000 woningen bouwen. We proberen er 2.500 van te maken. Uw raad gehoord hebben over het tempo wat we moeten maken in de wijkvernieuwing en dat dat vraagt om meer sociale huur in de nieuwbouwwijken, lijkt me passen in die 500 extra woningen. Daarmee kunnen we tempo maken en werken richting die ongedeelde stad. Student en Stad zegt dat we specifiek voor studenten en jongeren moeten bouwen. We mogen niet vergeten dat doorstroom belangrijk is. De VVD maakt dat punt ook terecht. Als we in een ander segment bouwen, kunnen de studenten die van een kamer naar een studio willen of van een studio naar een woning ook doorschuiven. Dat creëert veel ruimte en mogen we niet vergeten.

01:55:05

De heer Van Niejenhuis : Overigens wordt er in de Reitdiepzone nog veel voor jongeren en studenten gebouwd. Het Portlandproject is in ontwikkeling. Groep Staijen vraagt waar we staan we met de plannen voor koopgarant. Ik hoop dat we dit jaar enkele tientallen woningen met koopgarant kunnen aanbieden. GroenLinks haalde dat al terecht aan. We beginnen klein, maar dat wordt een revolverend fonds. Dat gaan we steeds verder uitbouwen, waardoor we steeds meer mensen kunnen gaan helpen met een flinke korting op de aanschafprijs van het huis, die pas hoeft worden terugbetaald als iemand zelf besluit om te gaan verhuizen. Ik hoop dat we dit jaar daar een eerste start mee kunnen gaan maken en we dit kunnen verder uitrollen.

01:55:45

De heer Van Niejenhuis : Het antwoord op de vraag of de gemeente niet een rol kan pakken bij de versterking of bij schadeherstel, net als dat bij de versterking, moet ik het antwoord op schuldig blijven, eerlijk gezegd. Het is een interessante vraag, die ik zal bespreken met collega Jongman. Kunnen we daarin een rol spelen richting IMG?

Het lijkt me goed omdat gesprek op een later moment met elkaar te hebben, bijvoorbeeld als we met elkaar het lokaal plan van aanpak bespreken. De ChristenUnie blijft hameren op ongedeelde wijken en betaalbaarheid op sociale huur. Het college sluit zich daar volledig bij aan. De Partij voor het Noorden had het over een bonus, maar daar is in de politiek gelukkig helemaal geen sprake van. Ik denk dat niemand in deze ruimte een bonus nodig heeft om gemotiveerd te zijn om dit probleem op te lossen.

01:56:31

De heer Van Niejenhuis : We zijn allemaal tot op het bot gemotiveerd. Dat merk ik ook in al deze woordvoeringen. Dat geldt ook voor onze medewerkers. Maar heel droog: we hebben niet geleverd wat we opgeschreven hadden te zullen gaan leveren. Dat klopt. Ik hoop dat we dat dit jaar en de komende jaren steeds beter gaan doen. U kent het verhaal. We hebben veel tijd en energie gestoken in de grote gebiedsontwikkelingen. Daarvoor liggen nu de eerste vastgestelde omgevingsplannen. We hebben in de Suikerzijde onlangs de eerste steen gelegd voor de openbare ruimte, want die is zo belangrijk. De woningen zullen snel volgen en dat gaan we de komende jaren terugzien in de cijfers. Dat gaan we de komende jaren ook merken in de gesprekken die we hebben met de mensen in de stad.

01:57:16

De heer Van Niejenhuis : Deze gaan nog steeds veel over de moeilijkheden om een betaalbare woning te vinden. Ik denk dat de PvdA daarover terecht zegt dat dit niet een Gronings probleem is. Dit is een probleem wat we in het hele land hebben. Ik heb vorige en deze week daarover gesproken met minister Keijzer. Zij erkent dit en geeft aan dat het rijk zich moet focussen op het aanpakken van de netcongestie, de stikstof, het versimpelen van onze systemen, de financieringsmethodieken en de wet- en regelgeving. Daar sluit ik me van harte bij aan. Er zijn veel verschillende potjes geld waar je als gemeente iedere keer weer in concurrentie bent, die veel onzekerheid geven over projecten wel door kunnen gaan. Wij hebben opnieuw gepleit bij de minister, en dat zullen we ook richting een nieuw kabinet doen, om aan de voorkant middelen beschikbaar te stellen die structureel zijn, waar gemeenten een beroep op kunnen doen zonder die hele competitie met collega-wethouders en gemeenteraden iedere keer door te moeten.

01:58:14

De heer Van Niejenhuis : Ik hoop dat dat versnelling gaat geven. De Partij voor de Dieren heeft reactie van mijn collega gehad. D66 zegt terecht dat we prachtige plannen hebben voor de grote gebiedsontwikkelingen. Het was nog niet het jaar voor de woningzoekenden. U zegt dat het opsplitsen, optoppen en delen van woningen verlichting kan geven. Het nieuwe volkshuisvestelijke programma gaat daar wat meer ruimte voor bieden. Ook om op plekken kleiner dan 50m² te bouwen, waardoor een buitenruimte en fietsschuurtje niet verplicht zijn. Dat zullen we gedoseerd doen, in combinatie met wat grotere woningen. Er zal ook meer aandacht komen voor het industrieel ontwerpen en bouwen van woningen. Daar zit een versnelling, een besparing en een duurzaamheidscomponent in.

01:58:42

De heer Van Niejenhuis : Daar mag uw raad zich binnenkort nog over uitspreken als we dat voor wensen bedenkingen voorleggen. GroenLinks heeft het over de

meerwaarde van die CO2-monitor. Ik denk dat daar wat mogelijk is en haakt aan bij het verhaal wat ik net vertelde. Er bestaan heel goede referenties voor het industrieel bouwen en ontwerpen. Er zijn heel mooie projecten die niet onderdoen aan de beeld- en/of bouwkwaliteit van traditioneel gebouwde woningen. Er zijn bedrijven in ons land die hun eigen CO2-productie en de besparingen die dit oplevert heel goed in beeld hebben, zelfs tot en met het transport en het materieel op de bouwplaats aan toe. Ik wacht de motie van GroenLinks af om te kijken wat er precies gevraagd wordt en dan zullen we kijken hoe we daar zo goed mogelijk aan tegemoet kunnen komen.

02:00:00

De heer Van Nijenhuis : Dank voor de complimenten dat het college uitvoering heeft gegeven aan de wooncorporaties. Ik denk wel dat het belangrijk is om te weten dat ik als wethouder onlangs een gesprek heb gehad met verschillende bouw- en wooninitiatieven in de dorpen. Vanuit de dorpen wordt aangegeven minder geïnteresseerd te zijn in huurconstructies en wooncoöperaties. Ze willen graag een woning kopen. Dat speelt in Garmerwolde, in Thesinge en op een aantal andere plekken. Daar zullen we als college welwillend naar kijken. We willen vooral de vragen vanuit de dorpen beantwoorden en niet onze manier van hetzij huren of kopen of samenleven in die zin opleggen.

02:00:38

De heer Van Nijenhuis : Wel wil het college graag inzetten op eeuwigdurende betaalbaarheid van die woning. Als er sprake is van koop, kunnen we kijken of dat via koopgarant kan, zodat een volgende bewoner in dat dorp ook weer een plekje kan vinden in het dorp. Mooie stappen in de grote gebiedsontwikkelingen, zegt GroenLinks. Zeker mee eens. We doen het goed, maar nog niet goed genoeg. Daar zijn we ons met z'n allen zeer van bewust. We werken hard om de verantwoordelijkheid in die doelstelling helemaal in te lossen. SP spreekt een teleurstelling uit over de sloop, maar met name de verkoop van de sociale huurwoningen. Ik heb daar zojuist in de eerste termijn al op gereageerd, maar ik denk toch dat het een heel belangrijk instrument is om te werken aan die ongedeelde stad.

02:01:20

De heer Van Nijenhuis : Het is een tijd waarin ze weinig middelen hebben. Het is ook heel volatiel. Opeens is het weer politiek. Hoeveel geld gaat er naar een corporatie? En dan is het soms nodig om een woning te verkopen en daarmee de bouw van vele andere woningen mogelijk te maken. Zoals gezegd in reactie op de PvdA, is dat het goede gesprek wat de corporaties onderling en met de stad nu steeds beter voeren. De Stadspartij stelt de heel terechte vraag: kunnen we ons permitteren om te bouwen zoals we bouwen? U heeft helemaal gelijk. Nederland is één van de dichtstbevolkte landen ter wereld en tegelijkertijd wonen we het grootst. Dat is best een vreemde paradox. Zeker met die oplopende kosten en prijzen mag je je daar terecht wat vragen bij stellen.

02:02:04

De heer Van Nijenhuis : Ik denk dat onze nieuwe woonvisie daar gedeeltelijk een antwoord op gaat geven. We willen in overleg met de corporaties in grotere complexen ook wat kleinere woningen gaan toestaan. We moeten wel voldoende kwaliteit blijven maken, maar ik denk dat er mogelijkheden zijn om met industrieel

bouwen af en toe wat kleiner te bouwen. En in eenzelfde tijd meer woningen op te leveren. Dat is uiteindelijk ook erg nodig, zeker omdat we in deze stad zien dat 40% alleen woont. We stellen ons de vraag hoe we voor die doelgroep voldoende kunnen bouwen. Biedt dat ook geen mogelijkheden om te versnellen? Tenslotte de VVD, voorzitter. Het debat over scheefwonen heeft al even plaatsgevonden tussen de raadsleden onderling.

02:02:54

De heer Van Niejenhuis : Ik sluit me aan bij wat een aantal partijen daarover gezegd hebben. Dat is niet het werkelijke probleem. De VVD deed dit voor de goede orde niet, maar in de landelijke media werd dit ook gekoppeld aan statushouders. Dat vind ik persoonlijk heel lelijk, want dan pak je er een doelgroep uit. Het is helemaal niet waar dat maar één doelgroep dit doet. Ik denk dat we moeten oppassen om dit als een groot probleem aan te merken. We gaan het uitzoeken. Dat is een vraag die door de raad werd gesteld. Het beeld van het college is niet het grote probleem voor woningzoekende het scheefwonen is. Het gaat om het veel erbij bouwen. Ik vond het in de bijdrage van de VVD opvallend dat er werd gezegd dat het risicovol is om op grote projecten in te zetten.

02:03:16

De heer Van Niejenhuis : Als er procedure of bezwaar is, lopen veel woningvertraging op. Het is andersom. We pakken juist de grote gebieden aan. Voor de Suikerzijde maken we een bestemmingsplan voor 2.000 woningen, zodat we in één keer door die procedure heen zijn. Daarmee win je ongelooflijk veel tijd, dan wanneer je dat met 300 woningen per keer doet. Dan loop je iedere keer het risico op procedures. De inzet op grootschalige projecten zorgt voor een versnelling. Overigens ben ik het wel met de VVD eens dat kleine projecten ook onze aandacht verdienen. Iets minder dan de helft van onze woningbouwproductie zijn kleinere projecten. Dat zal de komende jaren teruglopen naar een kwart, omdat die grote gebiedsontwikkelingen aan de praat komen. Het blijft wel een flink deel van de productie en daar moeten we zeker aandacht voor hebben. En dat hebben we ook.

02:04:24

Voorzitter : De VVD wil daarop reageren.

02:04:26

Voorzitter : Dank u, voorzitter. Ik wil nog even reageren op het verhaal over scheefwonen. Dat is zeker niet het enige probleem op de woningmarkt, maar wel één van de problemen. Daarom kaarten wij het hier aan. Het grootste probleem is dat er gebouwd moet worden.

02:04:42

Voorzitter : Het college.

02:04:43

Voorzitter : Eens. Dank u wel. Ik ga even uitzoeken of wij niet eerder iets hebben gedeeld over dat flexwerken. U heeft dat heel stellig gezegd zojuist. Volgens mij heb ik daar wel iets over geschreven, maar dat zoek ik uit. We willen met dat ene project in Vinkhuizen tempo maken. Wanneer het gerealiseerd wordt weet ik niet, maar Patrimonium heeft als corporatie hun commitment daarvoor uitgesproken. Ik ben het niet met u eens dat de leges te hoog liggen. Dat heeft u ook nog even genoemd. De

leges zijn op dit moment helemaal niet kostendekkend. Het schuurt en knelt in de koppeling tussen de legesopbrengsten en de inzet van capaciteit, omdat er minder bouwaanvragen binnenkomen. Het is een enorme uitdaging op dit moment om ervoor te zorgen dat er voldoende leges zijn, zodat we kostendekkend kunnen blijven werken.

02:05:46

Mevrouw Hillekens : De VVD.

02:05:49

De heer Heiner : Dank u, voorzitter. Ik zei dat de leges op de omgevingsvergunningen niet kostendekkend zijn. Het is een technisch verhaal. Je hebt hoofdstuk één en twee. Hoofdstuk twee zijn de bouwvergunningen en die betalen mee aan hoofdstuk één. Dat is waar ik op doelde.

02:06:07

Voorzitter : Oké, dat is goed. Zijn er nog moties voor volgende week? Nee? Geen extra toelichting nu. Oké, bedankt allemaal. Tot de volgende.