



M 04

Motie zet de corporaties in hun kracht

De gemeenteraad van Groningen, in vergadering bijeen op 2 oktober 2024, besprekende het bestemmingsplan Friesestraatweg 175,

Constaterende dat:

- In nieuwbouwplannen zoals in het transformatiegebied Reitdiepswaard door particuliere partijen woningen worden gerealiseerd en verhuurd onder de liberalisatiegrens of de grens voor betaalbare huur in plaats van door de corporaties;
- Dergelijke partijen de woningen zodra het mogelijk is vaak uitponden, zoals XIOR dat in Reitdiepswaard ook van plan is;

Overwegende dat:

- Dergelijke particuliere woningen onder de liberalisatiegrens voor de wet binnen het sociale huursegment vallen, maar de instandhoudingstermijn daarvan een aantal jaren beslaat omdat het college beperkt de mogelijkheid heeft om hierop te sturen, waardoor het risico op het uitponden van de woningen na verloop van tijd groot is;
- De instandhoudingstermijn van sociale huurwoningen door corporaties vele male groter is gezien hun maatschappelijke doelstelling;
- Huurders door de wet en prestatieafspraken beter beschermd worden bij verhuur door corporaties;
- Het geld dat corporaties met hun verhuuractiviteiten omzetten direct gespendeerd wordt aan het nastreven van de maatschappelijke doelen van corporaties zoals het bouwen van nieuwe betaalbare woningbouw en het verduurzamen van de huidige voorraad;
- De Groningse Strategische Woningbouwprogrammering meer regie op de woningbouw vraagt en alleen woningen van corporaties in gemeentelijke cijfers gerekend worden tot sociale huurwoningen;
- Woningcorporaties sinds 2022 substantieel meer ruimte hebben om middenhuurwoningen te bouwen en veelal bereid zijn daarin te investeren;

Verzoekt het college:

- Bij initiatieven op bouwgrond van derden zoveel mogelijk aan te sturen op samenwerkingen tussen ontwikkelaars en corporaties zodat corporaties het aandeel binnen het plan te realiseren sociale huurwoningen gaan exploiteren en dit als regel op te nemen in het gemeentelijk woonbeleid;
- Nieuw te bouwen woningen in het sociale huursegment op eigen gronden in principe slechts uit te geven aan woningbouwcorporaties en dit als regel op te nemen in het gemeentelijk woonbeleid;
- Corporaties zoveel mogelijk de ruimte te geven om ook te investeren in middenhuurwoningen en hen daarin direct of indirect te begunstigen ten opzichte van marktpartijen voor zover dit nu al en in de toekomst naar verwachting nog meer mogelijk is binnen geldende landelijke en Europese wet- en regelgeving;

- De raad bij nieuwbouwplannen te informeren over deze doelen en waar nodig de benodigde besluitvorming voor te leggen om deze regels te verankeren in beleid;

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens,
Rico Tjepkema (PvdA),
Hans de Waard (SP),
Elte Hillekens (GroenLinks),
Bart Hekkema (PvdD),
Laurent Dwarshuis (CU)