



MOTIE Woonvisie: versnellen sociale huur, middel dure huur en goedkope koop

De Raad van gemeente Groningen in vergadering bijeen op 24 juni 2020 besprekend de concept Woonvisie.

Constaterende dat:

- De belangrijkste doelstelling van de Woonvisie is om iedereen die graag in onze gemeente wil (blijven) wonen een prettige en betaalbare woning te bieden;
- De Woonvisie daarom een omvangrijk pakket aan maatregelen bevat om:
 - o a) de bestaande woonvoorraad te reguleren en;
 - o de bouw van woningen verder aan te jagen;
- Het ontzettend lastig is om een betaalbare huur- of koopwoning in Groningen te vinden;
- Er op dit moment zowel de gelegenheid als de noodzaak is om versneld sociale huur, middeldure huur (tot ca. €1050,-per maand) én goedkope koopwoningen (tot ca. €225.000,-) te realiseren;

Overwegende dat:

- Het zeer waarschijnlijk is dat door de economische gevolgen van het COVID-19 virus vraaguitval zal optreden voor het duurdere segment woningen;
- Door stagnatie van bouwplannen het woningtekort verder op zal lopen;
- Woningbouwcorporaties wél woningen kunnen bouwen omdat hier – anders dan bij koopwoningen – geen sprake is van toegenomen (afzet)risico (door de economische crisis waar we nu in geraken);
- Woningbouwcorporaties sociale-, middeldure huur én goedkope koop kunnen bouwen (vanwege de versoepeling van de markttoets in 2019 en de Woondeal tussen Groningen en BZK);
- Er daarnaast mogelijk op afzienbare termijn sprake is van een heffingskorting voor woningbouwcorporaties waardoor hun investeringscapaciteit verder zal toenemen;
- Woningbouwcorporaties ook zelf plannen kunnen maken voor gebiedsontwikkeling;
- Hiermee tot een substantiële versnelling kan worden gekomen in de planontwikkeling.
- Woningbouwcorporaties door nu versneld te bouwen een substantiële bijdrage kunnen leveren aan de woningbouwproductie in Groningen;

Verzoekt het college om:

- Voor alle grote woningbouwlocaties met een gedifferentieerd programma die op dit moment in uitvoering en/of in voorbereiding zijn:
 - o Zo veel mogelijk sociale-, middeldure huur en sociale koop naar voren te halen in de planning;
 - o Binnen die woningbouwlocaties gebieden van substantiële omvang vrij te geven voor planontwikkeling door woningbouwcorporaties;
- Hierover in gesprek te gaan met corporaties om te bepalen op welke wijze grote hoeveelheden woningen snel kunnen worden ontwikkeld en welke rol de coöperaties kunnen nemen in de planontwikkeling (gemeente in een kader stellende en toetsende rol);
- Hierover uiterlijk in Q4 te rapporteren aan de raad;
- Tot slot, bij het Rijk te bepleiten dat corporaties de kans krijgen om meer middeldure huur en sociale koop te ontwikkelen als experiment binnen de Woondeal.

Namens:

PvdA
H.E.H. van Niejenhuis

GroenLinks
L. Schoutens

SP
J. Dijk