

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

POLITIEKE WOENSDAG WOENSDAG 12 JANUARI 18.00 UUR

Voorzitter: A. Sijbolts (Stadspartij)

Namens de raad: F. Folkerts (GroenLinks), J. Bushoff (PvdA), S. Claassen (D66), B. de Greef (SP), T. Moorlag (ChristenUnie), B. Bekkema (PvdD), H.P. Ubbens (CDA), R. Staijen (Stadspartij/100%Groningen), S. Bosch (Student&Stad), D. Ram (PVV)

Namens het college: R. van der Schaaf

Namens de griffie: W. Bierman

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

00:21:16

Voorzitter: Goedenavond, dames en heren, welkom bij deze meningsvormende sessie Burger en Agendering Woonstrijd. Uw Voorzitter stond op de verkeerde locatie, dus die is ondertussen nog even aan het uitpuffen. Namens Woonstrijd zal straks de heer Jongman een korte inleiding geven. In het agenderingsverzoek staan een aantal bespreekpunten waarop u vervolgens uw reactie kunt geven. We hebben een uurtje de tijd, dat betekent ongeveer drie minuten per fractie. Namens het college is wethouder Van der Schaaf aanwezig. Dan heb ik volgens mij alle mededelingen gedaan aan de heer Ubbens van het CDA doet mee vanuit huis en dan wil ik graag de heer Jongman het woord geven. U heeft drie minuten.

00:22:00

De heer Jongman: Allereerst, bedankt dat we hier ons verhaal mogen en kunnen houden. Er is nog één ding wat ik als Groninger echt even van mijn hart moet en dat gaat echt over de aardbevingsschade, want je veilig voelen in je eigen huis en je eigen omgeving en vertrouwen kunnen hebben in de overheid, dat zij hun beloftes nakomen is echt de basis van onze samenleving. Wij willen dan ook Woonstrijd ook hier onze diepgevoelde solidariteit uitspreken met iedereen die hiermee te maken heeft, iedereen die in de wachtrij stond of die het vertrouwen is verloren en [onhoorbaar] is geslagen. Wonen is een recht en een veilig huis wat niet onbewoonbaar verklaard worden en een overheid die je kunt vertrouwen is toch echt het minste voor deze samenleving. Maar dan, het is tijd om kleur te bekennen. De woorden 'wonen is een recht' zijn geen lege huls. Ze hebben betekenis en ze zijn van waarde. De komende maanden moet die waarde concrete invulling krijgen in alle verkiezingsprogramma's, in de campagne, in uiteindelijk ook de coalitieonderhandelingen waar een aantal van jullie aan zullen deelnemen. Die woorden betekenen ook dat er fundamenteel anders gedacht moet worden over hoe wij omgaan met wonen. Het idee dat de vrije markt kan voorzien in wat er nodig is voor het volkshuisvesting is echt achterhaald gebleken. En wonen is een recht betekent ook dat wonen echt boven de winsten van de ontwikkelaars gesteld moet worden. De vraag waarom ontwikkelaars niet-meewerken wordt veel te weinig gesteld. Er wordt vaak gezegd: "De gemeente moet iets versnellen." Nee, de grondspeculant die weilanden opkoopt moet accepteren dat die wat minder winst maakt en die moet accepteren dat er gebouwd moet worden omdat er nood is. Zo kun je nog veel meer vragen stellen: waarom de verhuurder zijn studentenwoning niet verduurzaamd? Omdat de huurder toch wel een energierekening betaalt en de verhuurder er helemaal geen zin in heeft. De markt lost keer op keer de problemen niet op. En natuurlijk, de gemeente kan niet alles zelf, maar wonen zien en behandelen als een sociale verplichting en een recht

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

is echt de eerste stap. Dat betekent als gemeente keuzes maken voor betaalbaar bouwen, voor het huisvesten van kwetsbare mensen, voor wonen als recht. Groningen als gemeente doet al heel veel, maar volgens mij zien we allemaal stuk voor stuk dat er meer moet. Pak Groningen gewoon terug van de huisjesmelkers van de grondspeculanten en van de mensen die 1.620 woningen in Groningen leeg laten staan tijdens een woningcrisis. Wij vragen jullie de komende maanden echt fundamentele keuzes te maken en daar nu ook het gesprek over te voeren, zodat kiezers weten waar ze voor stemmen bij de gemeenteraadsverkiezingen in maart. En tenslotte wil ik jullie nog één ding meegeven: denk eraan dat je vanavond een dak boven je hoofd hebt, dat je er warm bij zit, dat je lekker in je bed kan kruipen en bedenk dan vervolgens dat niet iedere inwoner van Groningen die luxepositie heeft. De dak- en thuisloosheid is het allergrootste woonprobleem wat wij hebben, het letterlijk niet hebben van een huis. Dat is toch pijnlijk. Housing First is bewezen effectief en een noodzakelijk middel om deze mensen te helpen. Maak van de aanpak van dakloosheid een absolute prioriteit en denk vanavond, als jullie in bed liggen, aan hen die op straat slapen vanavond. Dankjewel.

00:25:19

Voorzitter: Dank u wel, de heer Jongman. Dan kijk ik nog even rond of er nog vragen aan u zijn. De heer Hekkema van de Partij voor de Dieren.

00:25:25

de heer Hekkema: Ja, ik wil de heer Jongman van Woonstrijd bedanken voor dat mooie pleidooi en ook voor de analyse van kapitaal en macht. Ik vroeg me af, ik hoorde de heer Jongman ook een paar keer zeggen: "Betaalbaar wonen." En ook dingen zeggen over leegstand. Kan de heer Jongman aangeven in welke beleidsrichtingen Woonstrijd denkt om hier iets aan te veranderen?

00:25:51

De heer Jongman: Ja, even kijken, dus daar zitten twee vragen in. Dat is, wat is betaalbaar? Nou, er wordt vaak gepraat over betaalbaar als tot de nationale hypotheekgarantie grens van 350.000 zo uit mijn hoofd. Nou, dat is niet betaalbaar. Wij hebben het als we het hebben over betaalbaar echt over de sociale sector. Dus sociale koopwoningen en sociale huurwoningen tot, op dit moment is het 752 euro, maar daarboven, dat gaat niet meer over betaalbaar. 1.000 euro huur per maand is niet betaalbaar, mensen. Laten we dat even onthouden. Over leegstand, zoals ik zei: er staan 1.620 woningen leeg in Groningen. Ik vind dat tamelijk bizar. Dat zijn statistieken van het CBS van 1 januari 2020. Ik weet niet wat het inmiddels is, sorry daarvoor, maar ik vind dat echt heel raar. Gelukkig is er ook af en toe goed nieuws, zoals wat er vandaag in het dagblad van het noorden stond over het herenhuis wat gekraakt is. Dat is bij uitstek een voorbeeld van hoe het ook kan. Dat is burgerlijke ongehoorzaamheid. Dat mag eigenlijk niet, dat is illegaal en dat soort dingen. Het pand staat al twee jaar leeg, verloederd, er gebeurt niks mee en nu zijn er gewoon inwoners van Groningen die het weer in gebruik willen nemen. En denk dan ook even aan al die andere kraakpanden in Groningen, voormalig kraakpanden zoals het oude rooms-katholieke ziekenhuis heeft een maatschappelijke functie gekregen. Het Grand Theater op de Grote Markt is een voormalig kraakpand, het stadsrestaurant in Oosterpark is een voormalig kraakpand. Ja, eigenlijk, dat zeggen we ook in ons manifest: handhaaf veel harder op leegstand en verklaring Groningen ook tot een kraakvriendelijk gebied. En wat betekent dat?

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

Dat als er een keer een pand gekraakt wordt, dat je niet actief daarop gaat handhaven, als het anders weer leeg komt te staan. Dat je actief zegt: "Hé, er zijn weer mensen die een dak boven het hoofd hebben dankzij deze kraak. Laten we dat accepteren."

00:28:04

Voorzitter: De heer Bushoff van de Partij van de Arbeid heeft nog een vraag aan u.

00:28:07

De heer Bushoff: Ja voor ten dele al beantwoord, Voorzitter, want ik was even benieuwd hoe de initiatiefnemers van Woonstrijd kijken tegen het begrip betaalbaarheid. Dus wat verstaan ze daaronder? Maar die werd net al beantwoord en ik ben nog wel benieuwd wat de initiatiefnemers van Woonstrijd ook verwachten van de partijen die aanwezig waren bij die woonstrijd.

00:28:27

Voorzitter: De heer Jongman.

00:28:29

De heer Jongman: Dank je wel voor de vraag, dat sowieso. We hebben gedemonstreerd en er waren ook allerlei partijen bij en we zagen bij iedereen van tevoren die opriepen: "Kom ook, kom ook!" zagen we de de tekst terug: 'Wonen is een recht! Wonen is een recht.' Nou, dat heb ik net ook al even in mijn woordvoering benoemd. Behandelen het dan ook zo, bouw dan ook betaalbaar en dan bedoel ik ook echt sociaal en dan bedoel ik niet, laat het weer over aan de markt. Nee, neem het heft in handen en ga daar ook echt anders op in. En als dat betekent dat dat geld kost en of dat er concessies gedaan moeten worden op andere dingen die we willen, dat is wat ons betreft noodzakelijk, want we zitten in een wooncrisis. Je kan niet alles. Bouw sociaal en maak de keuzes die daarvoor nodig zijn.

00:29:19

Voorzitter: Dan heeft u nog een vraag van de heer Claassen van D66.

00:29:23

De heer Claassen: Dank u wel, Voorzitter. Fijn, goed dat je er bent, want we stonden naast elkaar en daar riepen wij ook: "Kopen is wonen." Maar ik heb wel een vraag. U vraag iets over betaalbaar bouwen en ook dat dat een rol is die we lokaal moeten doen. We hebben wel een vraag over de hele keten van de bouw als het gaat om de materialen die aangeschaft moeten worden, de bedrijven die dat moeten gaan uitvoeren. Hoe ziet u dat wij lokaal invloed moeten uitoefenen op die hele keten van de bouw, die ook mede van invloed is op de daadwerkelijke prijs?

00:29:54

Voorzitter: De heer Jongman.

00:29:56

De heer Jongman: Nou, daar vraag je me wat. Dat is nogal gedetailleerd. Er zijn een paar dingen daar. Ik begin, denk ik, bij de grond. Volgens mij, eind jaren negentig, is er heel veel grond opgekocht door speculanten die boerenerf hebben opgekocht en bijvoorbeeld is dat volgens mij ook het geval in Groningen-Zuid ergens toevallig achter het huis van mijn ouders, maar ook bij Hoogkerk in de buurt. En wat je daar ziet, is dat hoe meer eisen je stelt als gemeente aan de woningbouw die daar op moet gaan komen, hoe minder die grondwaarde

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

is. Dus als je dat omdraait, dat heet residuele grondwaarde, als je minder eisen stelt, wordt de grondprijs duurder en om er dan nog winst op te maken, moet je ook duurder gaan verhuren. Dat is een beetje ingewikkeld, maar het komt erop neer: als je het overlaat aan de markt, worden de huurprijzen ook gegarandeerd hoger, omdat de projectontwikkelaars die dat moeten gaan doen, dan ook hogere huren moeten gaan vragen en hogere prijzen moeten gaan vragen om hun investering eruit te halen. Dat is één en sorry, hoe de hele bouwsector in elkaar zit, dat durf ik echt niet niet te zeggen. Ik hoop dat ik daarmee een beetje uw vraag heb beantwoord of als u nog verdere toelichting wil, is dat natuurlijk ook goed.

00:31:18

Voorzitter: Dan een hele korte vraag, want ik wil zo ook graag naar de bijdrage van u allen gaan. Gaat uw gang.

00:31:25

De heer Bushoff: Nee, uitstekend, bedankt voor het antwoord. Dan was even de vraag: vind je dan dat wij gewoon een bouwbedrijf moeten beginnen als overheid?

00:31:39

De heer Jongman: Dat is ingewikkeld. Als dat een manier is om goedkoop of en betaalbaar te kunnen bouwen en dan ook echt sociaal te kunnen bouwen en dat draagt daaraan bij, dan ja, dat denk ik wel, maar ik heb echt geen idee of dat helpt of niet. Dat laat ik graag aan de wethouder, alle ambtenaren die hier dat werkelijk inzicht over hebben. Dat dat durf ik niet te zeggen.

00:32:11

Voorzitter: Dank u wel, de heer Jongman, voor uw toelichting op de gestelde vragen. Dan kijk ik wie ik als eerste het woord mag geven. Mevrouw Folkerts, GroenLinks.

00:32:30

Mevrouw Folkerts: Ik wil ook allereerst de mensen van Woningstrijd Groningen bedanken. Het was echt een heerlijke demo. Ik was er ook bij en ik kwam heel veel linkse en activistische vrienden van allerlei partijen en organisaties daar tegen. Het was goed georganiseerd, inspirerende sprekers, goede linkse leuzen, dus heel veel dank daarvoor en ook voor deze agendering in de raad, want huizen zijn om in te wonen en niet om winst mee te maken en jarenlang liberaal beleid heeft gezorgd voor een wooncrisis. Woningen zijn handelswaar geworden en het rijk voelt zich niet meer verantwoordelijk voor inderdaad het grondrecht op wonen. In de kern gaat het hier om een klassiek verdelingsvraagstuk als je volkshuisvesting aan de markt overlaat, krijg je per definitie dat alleen de mensen met kapitaal mee kunnen profiteren van de stijgende prijzen en dat krijg je nou eenmaal bij een eindige hoeveelheid grond. En dus meer kapitaal kunnen opbouwen, altijd ten koste van degenen die dat niet kunnen. Dus de kloof tussen koop en huur gaat op deze manier alleen maar groter worden. Een betaalbare woning voor iedereen kun je dus niet overlaten aan de markt en dat vraagt om een overheid die regie neemt. Dus heel erg in het kort, GroenLinks kan het manifest echt van harte onderschrijven. Dat staat allemaal al heel duidelijk in ons verkiezingsprogramma. Dus wat willen wij hier lokaal in Groningen doen?

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

00:33:53

Voorzitter: Mag ik voordat u daar naartoe gaat, mevrouw De Vries van de VVD u een vraag laten stellen?

00:34:04

Mevrouw De Vries: Ja, dank u wel. Nou, sommige dingen van wat GroenLinks zegt, en er gaat een hoop mis op de woningmarkt momenteel. Ik ben benieuwd of GroenLinks het met mij deelt dat inderdaad de woningmarkt dan momenteel niet optimaal werkt, omdat er ook gewoon te weinig woningen zijn? Dus dan gaat er ook wat mis, dan maken mensen winst, dan is er niet een alternatief beschikbaar als je graag in een andere woning wil wonen. Dus zou de oplossing niet gewoon zijn: meer woningen?

00:34:31

Voorzitter: Mevrouw Folkerts.

00:34:32

Mevrouw Folkerts: Nee, ik denk niet dat wij in de kern een analyse delen, omdat ik denk dat volkshuisvesting gewoon niet een markt zou moeten zijn. En natuurlijk zijn er ook echt zaken die je kan aanwijzen van: "Hé, er komen gewoon veel meer studenten naar Groningen, dus moet er ook veel meer jongerenhuisvesting zijn, et cetera." Maar de kern van het huidige systeem is dat kapitaal vergaart kapitaal ten koste van mensen zonder kapitaal, en dat ga je niet met meer bouwen oplossen, ook al moeten we dat absoluut doen.

00:35:01

Voorzitter: Dan levert uw beantwoording vragen op bij de heer De Greef en de heer Claassens de heer De Greef van de SP.

00:35:06

De heer De Greef: Dank u wel. In een eerder stuk zei mevrouw Folkerts van GroenLinks dat de overheid meer regie moet nemen. Hoe ziet u dat voor zich hier in Groningen?

00:35:17

Mevrouw Folkerts: Nou, daar was ik net in mijn woordvoering wat ik denk dat wij in Groningen moeten doen, dus misschien eerst even de heer Claassen dan kan ik daarna graag door met mijn woordvoering.

00:35:27

Voorzitter: Ja, de heer Claassen, want u bent ook bijna door uw tijd heen.

00:35:30

De heer Claassen: Ja, korte vraag. U steunt wat de stukken staat hier in het woonmanifest. Ik was even nieuwsgierig hoe GroenLinks kijkt tegen het kraken dat illegaal is sinds 2010.

00:35:41

Mevrouw Folkerts: Nou, dat staat natuurlijk ook gewoon in zijn woordvoering, dat kan ik wel even naar voren houden, want GroenLinks houdt heel erg van Nederlandse tradities. Dat weet u allemaal, en kraken vinden wij een prachtige Nederlandse traditie die we absoluut ten ere moeten houden. De huidige wet kraken functioneert niet. Speculanten hoeven van ons geen hoop geld te kunnen verdienen met leegstand. Dus ja, het kraakverbod handhaven, dat staat wat GroenLinks betreft echt helemaal onderaan het prioriteitenlijstje. Dan ga ik meteen even door met wat GroenLinks lokaal allemaal wil doen. Dus absoluut die

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

40 procent sociale huur, geen verkoop van sociale huurwoningen meer, actief grondbeleid van de gemeente, geen bouwvergunning meer voor projectontwikkelaars waar je geen afspraken mee kan maken rondom de maximale huurstijging, uiteraard die zelfbewoningsplicht et cetera -die komt er ook, daar gaan we het volgende vergadering volgens mij nog over hebben- stoppen met Short Stay, betere afspraken met instellingen van het hoger onderwijs en ook de rode loper uitleggen voor alternatieve woonvormen zoals bijvoorbeeld kleinschalige woonzorgcombinaties zodat er ook ruimte blijft in Groningen voor kwetsbare inwoners.

00:36:54

Voorzitter: Een over tradities valt niet te twisten dan, denk ik. Wie mag ik dan het woord geven? De heer Hekkema van de Partij voor de Dieren.

00:37:01

de heer Hekkema: Dank, Voorzitter. Ik kan me volledig vinden in wat in het woonmanifest staat en ook in de maatregelen die mevrouw Folkerts van GroenLinks net heeft opgenoemd. Daarbij wil ik als Partij voor de Dieren zijn nog een aantal beleidsrichtingen aan toevoegen. Als we bijvoorbeeld kijken naar de binnenstad en net rondom de typering, dan zie je daar ook leegstand van bedrijfspanden en kantoorpanden. Een deel daarvan zal natuurlijk weer een herbestemming vinden, maar ook een deel daarvan is gekocht door beleggers, pandjesbazen en andere individuen die natuurlijk heel graag willen profiteren van stijgende prijzen. Dus ik denk dat het misschien goed is dat de wethouder gaat kijken naar een leegstandsverordening in het centrum. De SP heeft daar eerder in schriftelijke vragen naar gevraagd. Het zou misschien goed zijn om te kijken of vergezeld van die leegstandsverordening dan bijvoorbeeld een gemeentelijke ontwikkelbedrijf mogelijk wordt gemaakt die bijvoorbeeld panden opkoopt. In Berlijn is daar een mooi voorbeeld van, waarbij de Berlijnse overheid het heft in eigen handen heeft genomen en die scheve verhoudingen tussen kapitaal en macht aan het herpakken is. Dus misschien is dat een beleidsrichting die goed zou zijn en ik denk ook dat we het dan daarbovenop moeten gaan kijken naar het kraak- en ontruimingsbeleid. Wij zijn ook voorstander van het niet handhaven op kraken. Los daarvan is het ook zo dat heel veel van die kraakpanden leegstaande verloederde panden zijn, waardoor jongeren met mooie initiatieven daar weer intrek innemen, zorgen voor sociale initiatieven, koken voor de buurt. Ik las het vandaag in het stuk over het herenhuis aan de Spilsluizen. Jongeren willen graag een sociale functie vervullen in die buurt en ik denk ook dat het een Groningse traditie is dat we dat stimuleren en in stand houden, maar dat we het ook gedogen op die wijze, want het zorgt ook voor dat de stap niet een aangehaakt parkje wordt, maar ook gewoon een mooie plek in creatieve broedplaatsen zorgt voor inspiratie, zorgt voor allerlei leuke initiatieven, sociale initiatieven. Dus ook dat zou de gemeente meer moeten gaan stimuleren en dan zeker niet prioriteit toekennen om daarop te handhaven. Dan tot slot, ik zou ook graag aan de wethouder willen vragen of het misschien mogelijk is om met corporaties in gesprek te treden omdat ook één deel van dat woonmanifest ingaat op de huurder van de afgelopen jaren. Eén van de maatregelen die in het woonmanifest staat, is om die huurprijzen van corporatiewoningen nogmaals te bevriezen, zoals afgelopen jaar is gebeurd. En volgens mij is het bevriezen van die huren, die ook in de sociale huursector steeds hoger worden, één van de maatregelen, die betaalbare woonruimte, in ieder geval de komende jaren misschien kan helpen aan de

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

[onhoorbaar] energieprijzen. Dus wat dat betreft zou een bevrozing van de huurprijzen zeker een goede manier zijn om betaalbare woonruimte in ieder geval te behouden. Dank, Voorzitter.

00:40:11

Voorzitter: Dan bent u bijna precies binnen de tijd gebleven en u wilt uw woordvoeder nog een vraag stellen.

00:40:17

Mevrouw De Vries: Ja, graag als het kan.

00:40:18

Voorzitter: Ja, als dat kort kan.

00:40:21

Mevrouw De Vries: Ja, dat gaat nog even over het bevrozen van de huren, want ik begrijp dat dat prettig klinkt, want dat zorgt ervoor dat mensen minder kwijt zijn aan huur, maar de andere zijde van de medaille is dan natuurlijk dat corporaties minder geld hebben om weer nieuwe corporatiewoningen te bouwen. Hoe kijkt de Partij voor de Dieren daar tegenaan?

00:40:39

de heer Hekkema: Zoals u misschien wel weet, Voorzitter, is de Partij voor de Dieren altijd geweest voor de afschaffing van de verhuurdersheffing in tegenstelling tot de partij van mevrouw De Vries. Dus misschien op het moment dat we dat doen, blijft er ook veel meer geld over om woningen te bouwen en zouden we op die manier ook de huren laag kunnen houden of kunnen verlagen of kunnen bevrozen.

00:40:57

Mevrouw De Vries: Nou is mijn vraag nog niet beantwoord, de heer Hekkema van de Partij voor de Dieren.

00:41:03

Voorzitter: Nou, nog heel kort dan.

00:41:04

de heer Hekkema: Nee, dat snap ik, maar goed, we zitten nu in een systeem waarbij mevrouw De Vries van de VVD graag wil dat de investeringsmogelijkheden van corporaties ten koste moeten gaan van het budget van mensen die in een sociale huurwoning wonen. Dat is zeker niet wat ik steun ren daarom denk ik dat we daar ook verschillen in fundamenteel op zich.

00:41:24

Mevrouw De Vries: Kan ik nog één afsluitende--?

00:41:26

Voorzitter: Nee, ik stel voor dat mevrouw De Vries dat straks even in haar betoog meeneemt. Wie kan ik nu het woord geven? De heer Ram van de Partij voor de Vrijheid.

00:41:45

De heer Ram: Ja, Voorzitter, de analyse van het woonmanifest, dat delen wij deels, niet helemaal. Zeker niet, omdat juist door overheidsingrijpen de huidige crisis is ontstaan. Om even een paar feiten schetsen: er is nu gratis geld door een lage rente vanuit de ECB. Dat

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

heeft een prijsopdrijvend effect, dat komt door de eurocrisis, de kredietcrisis. Er is gewoon twintig jaar lang te weinig gebouwd. De gemeentes hebben daar ook een probleem gehad door de kredietcrisis, woningbouwprojecten zijn stilgelegd, maar ook een papieren stikstofcrisis, ook een dienstbeleid. Daarnaast is een jubel ton weergegeven, prijsopdrijvend effect, afschaffing van de overdrachtsbelasting, starters, prijsopdrijvend effect, het sluiten van bejaardentehuizen en verzorgingshuizen, dat heeft de doorstroming van ouderen gestokt. Het is onterecht dat ouderen nu de schuld krijgen van burgemeesters dat er geen doorstroming meer is. Andere oorzaken zijn kleiner worden van gezinnen, toename van alleenstaanden en de individualisering van onze maatschappij, maar een andere oorzaak is natuurlijk de massa-immigratie. Er komen 100.000 mensen per jaar bij. Daarnaast ook nog in Groningen de extra internationale studenten die aangetrokken worden door de universiteit. Dus ja, kortom, de vraag is extreem groot en wordt groter. Het aanbod is laag en er is gratis geld. Dit drijft de prijzen van woningen en huren op. Ook op bouwen, 100.000 huizen per jaar. Aan Nederland is de vraag of we dan nog iets aan die vraag kunnen doen vanwege de instroom.

00:43:22

Voorzitter: Dan heeft u een vraag van de heer Claassen van D66.

00:43:25

De heer Claassen: Ja, ik hoor heel veel constatering, heel veel feiten, maar komt u ook nog met een voorstel om het op te lossen?

00:43:35

De heer Ram: Nou, Voorzitter, wat wij willen is uiteraard meer bouwen, ook in Groningen. Zo veel mogelijk bouwen als mogelijk is binnen Groningen, maar we moeten natuurlijk wel reëel zijn. We kunnen in Groningen niet een nationaal probleem oplossen. Groningen is geen eiland en ook al bouwen we 20.000 huizen de komende jaren, daarmee gaan we niet die enorme toenemende vraag en de demografische ontwikkelingen daar niet in tegenhouden. Dus bouwen, ja, en we kijken natuurlijk naar maatregelen zoals opkoopregelingen en zorgen dat beleggers geen huizen meer kunnen opkopen, maar ook gewoon kijken hoe je sociale huurwoningen kan laten bouwen. En die verhuurdersheffing, daar moeten we vanaf en die gaat eraf. De regie daar is wel een positieve ontwikkeling, maar ja, de illusie is dan om onze hele woningmarkt te kunnen hervormen binnen een aantal jaar. Er gaat gewoon tien jaar overheen. Laten we gewoon reëel zijn en die huizenprijzen blijven de komende tien jaar lang gewoon hartstikke hoog, zeker vanwege de demografische ontwikkeling.

00:45:02

Voorzitter: De heer Ram, u heeft nog een vraag van de heer Bushoff en straks ook nog van mevrouw Folkerts. De heer Bushoff.

00:45:10

De heer Bushoff: Ja, Voorzitter, het kan aan mij liggen, hoor, dat ik het niet goed begrijp of misschien was het enigszins inconsistent het verhaal van de PVV, want de PVV begon te zeggen dat de wooncrisis voor een groot deel te danken is aan overheidsingrijpen en zeggen dat ze dus niet willen dat de overheid gaat ingrijpen.

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

00:45:26

De heer Ram: Nee, nee, nee.

00:45:26

De heer Bushoff: Om het vervolgens dus te hebben over een opkoopbescherming invoeren, beleggers de pas afsnijden. Dat zijn allemaal maatregelen, overheidsingrijpen juist om ervoor te zorgen dat wonen betaalbaar blijft voor iedereen. Dus bent u voor overheidsingrijpen en dat soort maatregelen of bent u tegen overheidsingrijpen?

00:45:45

Voorzitter: De heer Ram.

00:45:46

De heer Ram: De PvdA heeft niet goed geluisterd naar wat ik heb gezegd. Ik heb gezegd dat de oorzaken van de wooncrisis die er nu is grotendeels door de overheid komen, door juist het bepalen van het huidige overheidsbeleid. Dat is op Europees niveau, op regeeringsniveau en ook op gemeentenniveau. Dat zijn de oorzaken geweest en dan moeten we natuurlijk wel wat ingrijpen in de huidige markt, omdat de vraag zo hoog is. We moeten iets doen. Natuurlijk moeten we dan als overheid gaan ingrijpen om extra te bouwen, maar ja, we kunnen niet zonder projectontwikkelaars, we kunnen niet zonder vastgoedinvesteerders tenzij de PvdA wil dat de gemeente voor alle financiële risico's, [onhoorbaar] Meerstad, aansprakelijk wordt. Nou, dat is een heel groot risico wat de PvdA dan neemt.

00:46:45

Voorzitter: Ik wil eerst mevrouw Folkerts graag nog even het woord geven en dan denk ik dat u moet afronden, tenzij de heer Bushoff echt een prangende vragen heeft. Nou, dat mag dan straks nog kort.

00:46:56

Mevrouw Folkerts: Ja, ik volg de woordvoering van de heer Ram ook niet helemaal, want u begon veelbelovend dat je in ieder geval een deel van het woonmanifest wel kon onderschrijven en vervolgens speelt de PVV weer allerlei kwetsbare groepen tegen elkaar uit en heeft het over demografische ontwikkelingen waar ik niks over lees in het woonmanifest. Dus deelt u wel de analyse dat het wellicht naast deze demografische ontwikkelingen ook echt het vrije markt denken is, wat een oorzaak is van de huidige wooncrisis?

00:47:31

Voorzitter: De heer Ram, als het kan, een korte reactie.

00:47:34

De heer Ram: Nee, de hoge vraag en het lage aanbod komt door het falend overheidsingrijpen. Dat is de hoofdoorzaak dat die huidige markt niet functioneert. Err is gewoon twintig jaar lang 100.000 huizen per jaar nu te weinig gebouwd. Dat komt vanwege de eurocrisis en dat is wel echt overheidsfalen. Zo simpel is het.

00:47:59

Mevrouw Folkerts: Oké, maar ik hoor nog niks wat in het woonmanifest staat wat u dan wel deelt.

00:48:04

Voorzitter: Via de Voorzitter spreken, mevrouw Folkerts. Ik sta ook geen vervolgvraag meer

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

toe. De heer Bushoff mag nog heel kort, en dan heel kort antwoord en dan gaat de heer Ram zijn betoog afronden.

00:48:12

De heer Bushoff: Ja, Voorzitter, dan ga ik gewoon een vraag stellen die met ja of nee beantwoord kan worden. In de eerste plaats laat Wenen zien dat je bijvoorbeeld met heel erg veel corporatiewoningen heel mooi betaalbaar kan wonen. Dus dat je helemaal niet zo heel veel markt nodig hebt om mensen fijn te laten wonen. Dat gezegd hebbende denk ik dat die beweging daar naartoe voor Groningen ook heel goed is en is dus de concrete vraag aan de PVV of zij, als er boter bij de vis geleverd moet worden, ook voor de bouw van meer sociale huurwoningen zijn en daar geld voor willen uittrekken, dat zij voor de bouw van sociale koopwoningen zijn en daar meer geld voor willen uittrekken?

00:48:44

Voorzitter: De heer Ram.

00:48:45

De heer Ram: Zoals eerder gezegd, de PVV is tegen die verhuurdersheffing, dus goed dat die er nu van afgaat en wij zijn ook voor, het staat op ons verkiezingsprogramma trouwens, voor 35 procent sociale huurwoningen. Dus daar vindt de PvdA ons aan haar zijde, dit keer, om dat zo te zeggen. Er zijn een aantal dingen met wat we het eens zijn met het woonmanifest. Bijvoorbeeld het bevroren van huren, dat moet dan toch geregeld worden op regeeringsniveau, maar wij vinden ook dat de huidige prijzen te hoog worden. Daarnaast is wel de vraag, die gaat natuurlijk om die toenemende kosten van de woningbouwvereniging betalen, want hij moet ook inkomsten hebben. We zijn het ook eens met het behoud van erfgoed bijvoorbeeld, maar ja, een punt waar wij het absoluut niet mee eens kunnen zijn, is die krakersvriendelijkheid. Wij vinden het absurd. Iemand anders eigendommen toekennen, is gewoon crimineel. Dat is gewoon stelen van iemand anders eigendommen. Dat kunnen we nooit in onze rechtsstaat toestaan. Dat is gewoon illegaal. Dus nee, daar zijn we het absoluut mee oneens omdat maar heel duidelijk te stellen. Dank u wel, Voorzitter.

00:49:56

Voorzitter: Dank u wel, de heer Ram. Wie mag ik dan het woord geven. De heer Ubbens. Anders gaat GroenLinks nog een keer hoor ik nu.

00:50:09

De heer Ubbens: Ja, ik wil wel, Voorzitter. Het woonmanifest, laat ik even bij de dingen langsgaan waar we het mee eens waren. Dat waren er best wel veel: snelle aanpak van problemen in het aardbevingsgebied, ja natuurlijk. Meer bouwen in kleine dorpen en kleine plaatsen, jazeker. Huur betaalbaar houden en zorgen voor voldoende studentenwoningen, jazeker, maar ook daar hebben rug en hanzen een rol in te spelen. Perken bouwen van ombouwen van kamers naar studio's, zeker moet gebeuren. Maak woningen toegankelijk voor mensen met beperking, absoluut. Zorg voor voldoende opvang voor vluchtelingen en asielzoekers, zeker. En beschermd erfgoed. Allemaal belangrijk, maar dan een aantal dingen waar we het wat minder mee eens zijn of waar het wat ons betreft, wat schuurt: bijvoorbeeld bevroren de huren, daar zijn we het niet volledig mee eens. De huurstijgingen moeten beperkt blijven en de huur moet betaalbaar blijven, maar dan ben ik het wel eens met wat ook de VVD daarover heeft gezegd. Je moet ook kijken naar de inkomstenkant van

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

de corporaties. Daar wordt elk jaar over gediscussieerd in prestatieafspraken. De huurprijzen blijven beperkt en worden maar heel beperkt verhoogd. Corporaties kunnen daar zelf keuzes in maken, maar als je dat op nul zet, dan zullen ze minder geld kunnen investeren in zaken die we ook belangrijk vinden, zoals verduurzaming of de bouw van nieuwe woningen. Dan het kraakvriendelijk Groningen, daar zijn we, zoals u wellicht verwacht, ook geen voorstander van. Waar wij wel voorstander van zijn, is een leegstandsverordening of een betere aanpak van leegstand wellicht. Daar moet wat aan gebeuren. Aan de andere kant denk ik dat de leegstand in Groningen ook nog best wel meevalt en dat er soms ook panden gekraakt worden, terwijl dat wellicht achteraf onterecht is zoals we laatst bij het Patrimonium hebben gezien. Dan wat willen we gaan doen? Er zijn een aantal dingen gezegd over ingrijpen in de markt. Moeten we dat doen? Ja, je kunt best ingrijpen in de markt. Het is niet een perfecte markt, de woningmarkt. Dat is, denk ik, duidelijk. Dus daar moet ook ingegrepen worden. Dat doen we ook al heel erg lang, denk ik, want we hebben al heel lang bijvoorbeeld woningbouwcorporaties. Onze overheid grijpt wel heel lang in op de woningmarkt, maar we kunnen meedoen, bijvoorbeeld een woonplicht voor huizen, zorgen dat je heel veel huis daarvoor beschermd. Dat is, denk ik, belangrijk, maar we kunnen ook nieuwbouwlocaties snel in die ontwikkeling nemen. Als je dan kijkt naar De Hel III, dan heeft dat gewoon jarenlang geduurd. Daar hadden allang huizen kunnen staan, Dus in die zin hadden we de woningproductie al lang kunnen versnellen. Dan tot slot nog de streefpercentages voor sociale woningbouw. Ik denk dat dat inderdaad best omhoog kan, met name vanaf 40 procent. Dat is misschien wat te hoog gegrepen, want we hebben al een probleem van bijvoorbeeld Meerstad. Daar staan we op 10 procent sociale woningbouw. Als ze dat bijvoorbeeld naar 30 procent kunnen brengen, dus overal waar we bouwen die 30 procent gaan realiseren, dan zijn we al een heel eind en dat wordt al lastig zat, maar daar zijn wij zeker voor. Dat was het, Voorzitter.

00:53:23

Voorzitter: Dank u wel. Prima [onhoorbaar]. Dan de heer De Greef van de SP.

00:53:28

De heer De Greef: Dank u wel. De SP vindt de acties onder de benoemde Woonstrijd erg hoopgevend, want de SP voelt zich verbonden met die strijd, omdat wij dat al meer dan tien jaar doen hier in de stad in tientallen buurten met meer dan 1.000 bewoners. Daarbij hebben wij met deze mensen ook flink veranderingen weten af te dwingen, bijvoorbeeld aan de West-Indische kade waar we sloop hebben voorkomen en renovatie afgedwongen in meer dan tien buurten zoals de Zandsteenlaan en Seringenhof hebben we renovaties voor elkaar gebokst, we hebben betere verhuis en verbouwingsvergoedingen in onder andere Populierenlaan afgedwongen en succesvol tegen de huurverhoging gestreden. Actie voeren voor betere en betaalbare woningen werkt en vanaf deze plek wil de SP dan ook iedereen die eraan heeft bijgedragen, al deze duizenden mensen en natuurlijk ook de mensen van Woonstrijd heel erg bedanken voor hun inzet daarvoor. Ook als er niet 100 procent aan alle eisen wordt voldaan, hebben we laten zien dat opkomen voor je rechten vruchten afwerpt en dat is de hoopvolle boodschap die we aan alle mensen in de stad die met hun woonsituatie in hun maag zitten en ook aan Woonstrijd willen meegeven, want wonen is een recht. Wonen is een noodzakelijke voorwaarde voor een stabiele basis waar vanuit mensen en kinderen zich kunnen ontplooien en de markt faalt daarin een goede verdeling te

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

maken voor noodzakelijke woningen tegen betaalbare prijzen. Dat is ook heel logisch, want het is niet het doel van investeerders. Het doel van investeerders is om rijk te worden, om rendement te halen van het stijgen van de prijzen van koop- en huurwoningen, terwijl grote groepen mensen worden uitgebuit en waar grote winsten, het geld dat we anders ook hadden kunnen gebruiken voor onze volkshuisvesting, worden afgeroomd. Daarbij is er weinig democratische controle wat de SP betreft over wat er gebouwd gaat worden en ook door wie. Het grote geld bepaald aan de hand van winstmarges wat er wordt gebouwd. Daarom heeft de SP het volgende alternatief voor het verbeteren van de volkshuisvesting in Groningen. Wat ons betreft moeten de woningbouwcorporaties kleinschaliger en meer verenigingen en anders van huurders worden. Huissmokkerij moet veel sneller worden aangepakt. Er moet ingegrepen worden om misstanden te voorkomen, ook om beter te isoleren en de uitbuiting van studenten daarin aan te pakken. Daarbij kunnen ook onteigeningsprocedures, wat ons betreft, sneller worden toegepast. Als we een vergezicht nemen, zal wat de SP betreft, erfpacht en actief grondbeleid middelen zijn die de gemeente vaker en breder moet gaan inzetten om de noodzakelijke betaalbare huur en koopwoningen te bouwen.

00:56:19

Voorzitter: De heer De Greef, u heeft een vraag van de heer Claassen D66.

00:56:23

De heer Claassen: Dank u wel, Voorzitter. Even een korte vraag. Als het goed is, hoorde ik u zeggen dat u voorstander bent om kleinere woningcorporaties te hebben en ik vroeg me af hoe dat de oplossing biedt voor het tekort aan woningen en aan de verduurzamingsopgave die deze woningcorporaties toch wel hebben?

00:56:40

Voorzitter: De heer De Greef.

00:56:43

De heer De Greef: Nou, als huurders meer zeggenschap hebben over hun woningen, zullen ze veel beter worden onderhouden en zijn er ook minder grote ingrepen nodig. Woningbouwcorporaties, dat hebben wij in de afgelopen tien jaar gezien, laten hun woningbestand soms erg lang versloffen, verrotten. Die mensen wonen daar een tochtige woningen met kou. Als die huurders daarbovenop zitten, denken wij dat het ook geld scheelt om die isolatie beter op peil te houden.

00:57:18

Voorzitter: Dan heeft u een vervolgvraag van de heer Claassen, daarna een vraag van mevrouw De Vries en daarna van de heer Bushoff en daarna bent u ook door uw tijd heen. De heer Claassen.

00:57:27

De heer Claassen: Ja, zegt u dan dat de grootte van een woningcorporatie afhankelijk is van de invloed van de huurders? Ik bedoel, er zijn drie woningcorporaties, geloof ik, samengegaan in Lefier en daar in die organisatie hebben de huurders ook dezelfde rechten als dat ze hebben bij een kleinere woningcorporatie. Dus ik begrijp het nog steeds niet zo goed. Misschien kunt u nog een keer duiden hoe nou de grootte van een woningcorporatie het verschil maakt in de invloed van de huurders? De vraag die ik stelde, was of de grootte

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

en de schaal van een woningcorporatie nou van invloed is op de hoeveelheid te bouwen woningen en de verduurzamingsopgave die ze hebben?

00:58:00

Voorzitter: Zullen we de vragen meteen stellen? Dan gaat het misschien iets sneller. De heer De Greef.

00:58:07

De heer De Greef: Nou ja, kijk, het grootste probleem is juist dat die corporaties in één zijn opgegaan. Oorspronkelijk zijn die woningen gebouwd voor die mensen die bijvoorbeeld bij het spoor werkten in een guno gebied. Die hadden een vereniging om samen die woningen te onderhouden. Het probleem is juist als je dat stapje na stapje bij die mensen wegneemt dat er geen idee is bij de niet gekozen bestuurders in zo'n bedrijf met winstoogmerk dat moet groeien wat er aan de hand is in die woningen. Daar hebben ze gewoon geen beeld van en daarbij weten zij dus niet waar de behoefte precies ligt van die huurders. En die huurders kunnen daar prima zelf over beslissen, ook als het gaat over: "We hebben nieuwe woningen nodig, want we hebben kinderen die uit huis moeten. Waar gaan we die neerzetten? Hoeveel geld reserveren wij daarvoor?" Wij zijn voor een vergaande democratisering, wat dat betreft. Dan wou ik nog één punt maken over leegstandsverordening. Ik vind het heel hoopvol dat het zo breed genoemd wordt hier al, wat ons betreft. Als we een vergaande leegstandsverordening kunnen vormgeven zodat bijvoorbeeld panden die een half jaar leegstaan dat daar recht op gebruik voor woonruimte komt, dan kunnen we op die manier kraken ook overbodig maken. En tot die tijd vinden wij dat de burgemeester die wij de afgelopen jaren hebben gehad vrij redelijk om lijken te gaan met kraken.

00:59:47

Voorzitter: Wil je af gaan ronden, de heer de Greef?

00:59:49

De heer De Greef: Ja, dat is mijn laatste zin. Om dat zo te houden, om die burgemeester daartoe in staat te blijven stellen, roepen wij ook op, de mensen die kraken, ik hoorde van van het herenhuis om geen geweld te gebruiken, niks te slopen en ook vriendelijk met onze agenten om te gaan. Dank u wel.

01:00:06

Voorzitter: Dank u wel. Mevrouw De Vries heeft nog een korte vraag. Een hele korte vraag, hè.

01:00:11

Mevrouw De Vries: Dank u wel. Dat gaat nog even over die kleinere corporaties, want de VVD heeft een beetje het gevoel dat de SP de eigen politieke opvatting van meer zeggenschap nu probeert te verpakken in het probleem van het woontekort, want kleinere corporaties lossen de problemen van tekorten en onderhoud niet op, want er ontstaat niet ineens meer geld om te onderhouden als je meer inspraak hebt. En als dat geld dus gewoon gelijk blijft, is het dan zo dat de SP van mening is dat de huidige corporaties daar gewoon onwil is om te onderhouden? Want dat geld blijft natuurlijk gelijk, dus dan zouden ze het nu ook kunnen doen.

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

01:00:43

Voorzitter: Een lange vraag en een kort antwoord.

01:00:46

De heer De Greef: Ja, die onwil, daar zijn wij zijn tegen aangelopen met huurders uit verschillende buurten. Absoluut, en dat is misschien een zure constatering, maar het vergaande democratiseren heeft vooral tot doel om te zorgen dat mensen over hun eigen woonomgeving kunnen beslissen. En dat onderhoud eerder kan plaatsvinden, als eerder de rotplekken worden weggewerkt, dan bespaar je daarmee ook geld in onze ogen en hoeven we niet al die projectontwikkelaars en op grote schaal die woningcorporaties laten opereren. Juist om dat in de buurten klein te houden om die woningen in handen van mensen zelf te geven.

01:01:37

Voorzitter: Dank u wel. De heer Bushoff, het spijt me. Wie mag ik dan het woord geven? De heer Bushoff dan. Dan kunt u er misschien nog op terugkomen in uw woordvoering.

01:01:49

De heer Bushoff: Dank je wel, Voorzitter. Het fundamentele grondrecht op betaalbaar wonen staat onder grote druk, want overal om je heen hoor je hoe moeilijk het is voor starters-. Oh.

01:01:59

Voorzitter: Ja, ik dacht ook: nu al? Mevrouw De Vries.

01:02:02

Mevrouw De Vries: Ja, ik was even benieuwd naar de grondwet van de heer Bushoff, want ik ken geen grondrecht op betaalbaar wonen.

01:02:07

Voorzitter: Ik stel voor dat we die discussie nu niet gaan voeren. De heer Bushoff.

01:02:10

De heer Bushoff: Ja, Voorzitter, inderdaad, laten we die discussie niet voeren, maar het is een plicht van de overheid om zich in te zetten voor huisvesting van haar inwoners. Voorzitter, en juist dat staat onder druk, want heel veel inwoners hebben nu geen dak boven het hoofd, waar al aan gerefereerd werd, of kunnen geen betaalbare woning vinden. Je kan dus echt wel stellen dat er sprake is van een wooncrisis en terecht dat mensen dus ook de straat op gaan bij de Woonstrijd Groningen en dat honderden mensen in actie komen. Iedereen heeft namelijk een betaalbare woning nodig en niemand heeft er 560 of zelfs nog meer nodig om mee te speculeren. Huizen zijn om in te wonen en niet om te verzamelen. Daarom kiezen wij voor volkshuisvesting, voor mensen boven markt, bouwen aan een Groningen waarin voor iedereen een betaalbare woning is. En daarvoor hebben we al verschillende voorstellen gedaan, zoals het invoeren van de woonplicht, de opkoopbescherming die vandaag zoals bekend werd, wordt ingevoerd in bijna heel Groningen voor bijna 60 procent van alle woningen. Dat zijn concrete maatregelen die wonen weer betaalbaar maken en die laten zien dat we niet kiezen voor de markt, maar voor mensen en voor volkshuisvesting. Voorzitter, mijn collega van GroenLinks heeft net volgens mij al heel mooi de eisen van het woonmanifest opgenoemd en daar kan ik mij volledig bij aansluiten. Dus omwille van de tijd kan ik dan nog een drietal andere punten

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

benoemen die wij als Partij van de Arbeid noodzakelijk achten om de wooncrisis te bestrijden. Eén daarvan is dat voor de Partij van de Arbeid woningcorporaties wel dergelijk een bondgenoot zijn. We willen dus ook extra sociale woningen toevoegen, sociale huurwoningen toevoegen in Meerstad en in de Suikerzijde en nog te ontwikkelen gebieden. Het verschil in grondwaarde tussen een sociale huurwoning en een gewone rijwoning bedraagt in de huidige markt al gauw 35.000 euro per kavel. Als je meer betaalbare woningen wil bouwen, moet je dus boter bij de vis doen en harde pegels daarvoor uittrekken. De vraag is dus: welke partijen die allemaal zeggen: 'we willen meer betaalbare woningen', zijn er toe bereid om ook echt daar meer geld voor uit te trekken? Die politieke vraag moet de komende tijd beantwoord worden en de Partij van de Arbeid zal bij de bespreking van de discussienota betaalbaar wonen ook met voorstellen komen en dan gaan we zien welke andere partijen ook bereid zijn om echt boter bij de vis te leveren als het gaat om meer sociale huurwoningen bouwen. Datzelfde geldt ook voor het voorstel dat de Partij van de Arbeid eerder heeft gedaan voor het bouwen van sociale koopwoningen. Dat zijn woningen voor mensen met een middeninkomen die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning maar ook absoluut niet in staat zijn om in de huidige markt te kopen of te huren. Ook voor hun moeten we met een oplossing komen en die oplossing is mede de bouw van sociale koopwoningen. Voorzitter, dat vraagt ook om daarvoor geld uit te trekken, dat vraagt ook de bereidheid om misschien over te gaan tot invoering van erfpacht. Al dat soort instrumenten moet je durven overwegen om maar te komen tot sociale koopwoningen. En bij de bespreking van de discussienota over sociale koopwoningen zal het college, zoals ook gevraagd is door de Partij van de Arbeid, inzichtelijk maken welke instrumenten we hebben, hoeveel geld dat gaat kosten en zodra we dat weten, zal de Partij van de Arbeid dan een concreet voorstel doen hoe wij die honderden sociale koopwoningen bijvoorbeeld op Suikerzijde willen gaan realiseren. En dan tot slot, Voorzitter, nog een vraag aan het college. We hebben in Groningen helaas te maken met best veel huisjesmelkers die soms ook wanpraktijken van te hoge huren vragen en intimidatie niet schuwen, en gelukkig doen we daar in Groningen ontzettend veel aan. We hebben al eerste gemeente in Nederland een verhuurdersvergunning ingevoerd, er komt nu op voorstel van de Partij van de Arbeid en de SP een pandbrigade om die verhuurdersheffing onder andere te gaan handhaven en we zagen ook in de afgelopen begroting dat er structureel daarvoor 324.000 euro beschikbaar is gesteld en incidenteel over twee jaar bijna 1 miljoen euro. De vraag is dan wanneer de raad daar een update over kan verwachten over de besteding van deze middelen en over de oprichting van die pandbrigade en hoe het daar mee gaat. Graag een reactie van het college.

01:06:29

Voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Claassen of mevrouw De Vries. De heer Claassen, D66.

01:06:37

De heer Claassen: Dank u wel en ook nogmaals bedankt dat we hier vandaag met elkaar over mogen spreken over deze Woonstrijd, want de wooncrisis is wel helder. Dat is waar we volgens mij middenin zitten. De discussie die we hier voeren, is dan welk systeem je dan zou moeten hebben. Er wordt gesproken over de markt, er wordt gesproken over de overheid. Naar ons idee kun je zeggen: "Elk systeem heeft zo zijn imperfecties." En dat blijkt ook wel.

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

Een volledige beheersing in een systeem waar de overheid volledig alles beheerst, zit imperfectie in en daar waar de markt volledig alles in zijn hand heeft, is ook niet perfect. Daarom gebeurt er, volgens mij, ook al ontzettend veel in onze gemeente om er toch invloed op te krijgen dat mensen uiteindelijk weer betaalbaar kunnen wonen. Het begint met betaalbaar bouwen en volgens mij zijn we daar hard mee aan de slag. Dat doen we op heel veel verschillende gebieden. Dat doen we aan de Suikerzijde. we hebben ook opgeroepen om het in De Held los te trekken, we zijn bezig met de Eemskanaalzone, we doen aan studentenhuisvesting op Zernike en ook op industrieterreinen kijken we naar combinaties waar wonen en werken mogelijk zijn. Dus er gebeurt al ongelofelijk veel.

01:07:37

Voorzitter: Dan heeft u een vraag, de heer Claassen van mevrouw Folkerts van GroenLinks.

01:07:41

Mevrouw Folkerts: Ja, nog heel even terug naar het stukje over balansen: overheid, markt. Wat vindt u nu, even in het licht wat er allemaal woonmanifest staat, wat vindt u nu van volkshuisvestingsbeleid van het rijk van de afgelopen jaren? Hoe is daar de balans tussen overheid en markt geweest?

01:07:59

Voorzitter: De heer Claassen.

01:08:00

De heer Claassen: Nou ja, één van de dingen waar ik ontzettend blij mee ben die het ook stoppen, dat is die verhuurdersheffing. Om een voorbeeld te geven, we hebben het hierover ook besproken, is dat organisaties zoals [onhoorbaar] hier dan voor zorgen dat woningcorporaties hier een tekort hebben aan liquide middelen, bijna hun sociale woonvoorraad gaan verkopen aan dit soort particuliere beleggers. Daarin zie je volgens mij iets wat ongelooflijk onwenselijk is en hopelijk komen er door het afschaffen zometeen van de verhuurdersheffing woningcorporaties weer wat meer in de mogelijkheid om dit soort verkoop te voorkomen.

01:08:33

Voorzitter: Dan heeft u nog een vervolgvraag van mevrouw Folkerts.

01:08:35

Mevrouw Folkerts: Ja, want dan kan ik uw antwoord dan samenvatten als: het is eigenlijk al te veel markt geweest en dat zijn we nu aan het repareren?

01:08:45

De heer Claassen: Ja, of het alleen aan de markt heeft gelegen, dat weet ik niet. Ik denk dat die verhuurdersheffing gewoon geen goed idee was en dat dat nu ook goed is dat het wordt afgeschaft en dat daarmee pragmatisch de weeffout die in het systeem gekomen is, kan oplossen.

01:08:59

Voorzitter: U heeft nog een vraag van de heer Bushoff.

01:09:05

De heer Bushoff: Ja, Voorzitter, ik was even benieuwd: wanneer wordt die verhuurdersheffing volledig afgeschaft?

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

01:09:12

Voorzitter: De heer Claassen.

01:09:13

De heer Claassen: Dat zullen we straks zien in de uitwerking van de komende periode. Ze zijn gisteren geïnstalleerd, dus ze zullen hopelijk zo snel mogelijk met duidelijkheid komen.

01:09:21

De heer Bushoff: Ja, Voorzitter, dan ga ik u alvast helpen, want die uitwerkingen zijn er al, hoor. De financiële onderbouwing van het regeerakkoord is gewoon gepresenteerd en als je daar even induikt, dan zie je een heel mooi staartje in hoe die verhuurdersheffing wordt afgebouwd en dan zie je dat die nog niet eens volledig is afgeschaft aan het eind van de komende kabinetsperiode. Dus ik hoop met u zo horende spreken in deze raad, dat u ook bij uw partijgenoten er dan op aandringt om dat in ieder geval te veranderen en deze liever vandaag dan morgen volledig af te schaffen.

01:09:49

De heer Claassen: Ja, zoals we ook de bestuurlijke verantwoordelijkheid landelijk nemen, doen we dat straks hopelijk hier ook, want dan wil ik graag even ingaan op wat we hier lokaal gaan doen. En dat is, we hebben het net gezegd, over onwil van woningcorporaties. Nou, daar geloven wij niet in. Volgens mij zijn onze Groningen woningcorporaties samen met ons als gemeente elk jaar in traditie dat we met elkaar een goede prestatieafspraken maken om zo goed mogelijk betaalbare woningen voor de sociale huursector te realiseren. Ten slotte, Voorzitter, een vraag aan het college dat gaat over de leegstandsverordening. Die hebben wij al sinds 2018, maar we hebben wel wat vragen of die inderdaad voldoende werkt. Niet zozeer een voorstander om het kraakvriendelijk te maken in onze gemeente, maar wel wat vragen over hoe de leegstandsverordening werkt en of die misschien op een andere manier nog ingezet kan worden om hen nog te laten zorgen dat we hier kraken voorkomen.

01:10:49

Voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar mevrouw De Vries van de VVD.

01:10:53

Mevrouw De Vries: Dank u wel. We hebben vandaag veel analyses gehoord over wat er misgaat in de woningmarkt en wij delen ook wel de analyse dat er dingen misgaan en we horen veel oplossingen die op landelijk niveau bedacht zijn, zoals het afschaffen van de verhuurdersheffing en zo zijn er natuurlijk nog meer, maar dat is allemaal landelijk en ik wil me graag beperken vandaag tot wat we hier lokaal wel kunnen doe. Over het manifest, een aantal dingen spreken ons zeker aan en er zijn dingen die we echt van harte onderschrijven, zeker als je kijkt naar het nieuws van de afgelopen dagen en weken. Het eerste punt: maak een einde aan de ellende in het aardbevingsgebied. We kunnen niet anders dan dat van harte onderschrijven. Zo zijn er nog een aantal dingen, zoals het beschermen van het erfgoed, dat we belangrijk vinden, maar we willen ons ook duidelijk uitspreken tegen een aantal dingen. Bijvoorbeeld tegen het lokaal cherry picking uit het wetboek van strafrecht, namelijk het toestaan van kraken. Ik stelde er net een vraag over. Wonen is een grondrecht en wij vinden dan ook dat iedereen een dak boven zijn of haar hoofd moet hebben. Dus als het gaat over het aanpakken van dak- en thuisloosheid, dan zijn we daar helemaal voor. We

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

zien ook zeker iets in het kijken naar de leegstandsverordening, wat ook al eerdergenoemd werd vandaag, omdat we gewoon zulke tekorten hebben aan woonruimte. Maar wat ons betreft is het geen grondrecht om in een eengezinswoning met een tuin binnen de grachten in de stad Groningen te wonen, want dat kan nou eenmaal niet. Het is, wat ons betreft, van de zotte om te suggereren dat lokale overheden hier maar voor eigen rechter moeten gaan spelen en landelijke wetgeving, zoals in dit geval dan het verbod op kraken, maar het kan natuurlijk ook over andere dingen gaan, moeten gaan toetsen aan grondrechten. Dat is niet de democratische rechtsstaat zoals wij als VVD daar voor staan. Wat ons betreft is de oplossing: meer woningen bouwen. Dat zijn dan ook de dingen die wij anders zouden willen aanpakken om de wooncrisis te bestrijden. Dat is meer bouwen, meer vergunningen verstrekken.

01:12:48

Voorzitter: Dan hebt u een vraag mevrouw Folkerts van GroenLinks.

01:12:53

Mevrouw Folkerts: Dank u wel. Mevrouw De Vries stelt dat het niet een grondrecht is om een huis met een tuin in het centrum te hebben. Nou, dat zegt volgens mij ook helemaal niemand, maar dan kan ik hem ook omdraaien. Vindt u het een grondrecht als u een huis en tuin in het centrum heeft, en misschien heeft u er wel 20, omdat dan leeg te laten staan? Wat vindt u daar nou van als mensen dat doen?

01:13:14

Voorzitter: Mevrouw De Vries.

01:13:14

Mevrouw De Vries: Ik denk dat ik net al wat zei over leegstand en dat wij ook vinden dat we hier naar met de leegstandsverordening goed naar moet kijken. omdat gezien de wooncrisis die we nu hebben, is dat onbestaanbaar dat woningen lang leegstaan, maar dat wil niet zeggen dat je vervolgens voor eigen rechter moet gaan spelen en al helemaal niet dat lokale overheden, wetgeving waar wij ons aan hebben te houden, maar gaan zeggen: "Doe dat maar niet." Dat vind ik zo een rare gedachtenkronkel, daar kan de VVD echt niet in meegaan. De dingen die wij wel willen: meer bouwen, meer vergunningen. We willen bestaande bouwprojecten, bijvoorbeeld De Hel III versneld realiseren. En in dit geval, zoals De Hel III, willen we bestaande bestemmingsplannen gebruiken om aan de slag te gaan. We willen minder regels op het gebied van beeldkwaliteit. we willen meer capaciteit om plannen te maken en externe plannen van bouwers en vergunningen te toetsen, zodat daar tempo gemaakt kan worden, want wat ons betreft is meer huizen bouwen, de oplossing voor de wooncrisis.

01:14:09

Voorzitter: Je hebt de vraag, mevrouw De Vries, van de heer Claassen D66.

01:14:13

De heer Claassen: Ik wou nog even een compliment maken, Voorzitter, over de verhuurdersheffing dat u toch ook onderstreept dat hij afgeschaft wordt, dat we in Rutte twee gezien hebben, PvdA en VVD die hem hebben ingevoerd, dat die dat ook samen met ons wil oplossen. Daar wou ik nog even een compliment voor geven.

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

01:14:28

Voorzitter: We gaan landelijke discussies voeren.

01:14:30

Mevrouw De Vries: Ja, ik wil graag duidelijk aangeven dat we hier een lokaal gesprek voeren, want ik vind het ook wat vervelend dat u hier steeds landelijke discussies voert, want dat haalt een beetje weg bij wat wij hier kunnen doen met z'n allen als gemeenteraad, en daar zou ik het graag over willen hebben.

01:14:41

Voorzitter: Daar heeft u straks nog een vraag van de heer Bosch en de heer Bushoff en dan wil ik u mijn excuses aanbieden, want we lopen een beetje uit de tijd, maar ik dacht, omdat het een burgeragendering is, is het wel goed om wat ruim aandacht te besteden aan uw bijdrage. Gaat uw gang.

01:14:58

De heer Bosch: Dank u wel, Voorzitter. Ik wou precies dat even doen, de vertaalslag maken naar hier Groningen en ons huidige beleid. U wil versneld woningbouw gaan uitvoeren. Terecht, denk ik. In het meerjarenprogramma staat onder andere ook dat we nu zien in de uitvoering dat we te weinig ambtenaren hebben hier in Groningen om dat uit te voeren en dat we nu gaan temporiseren bijvoorbeeld bij de Scandinavische Stadshavens. Wat vindt u daarvan?

01:15:25

Voorzitter: Mevrouw De Vries.

01:15:25

Mevrouw De Vries: Ja, dat is precies wat ik net noemde. Wij willen meer capaciteit. Dat hoeft niet per se een ambtenaar, dat kun je natuurlijk ook soms inhuren, maar wij willen meer capaciteit om die plannen te maken en om plannen en vergunningen te toetsen. Zeker, dat is een van onze belangrijkste punten. Dan nog heel kort, wij denken dat de oplossing in meer bouwen zit en dat alle andere ideeën wat symptoombestrijding zijn, maar we zien ook wel dat die maatregelen nu soms noodzakelijk zijn, omdat de markt gewoon niet perfect functioneert op het moment, verre van perfect. Het werk niet goed. Dus dingen als in zelf woonplicht, dat kunnen we in sommige situaties begrijpen. Dat wil niet zeggen dat we dat de oplossing vinden, maar bij een niet-functionerende markt moet je soms ingrijpen.

01:16:06

Voorzitter: Dan kijk ik even naar de heer Bushoff. Die had ook nog vraag.

01:16:13

De heer Bushoff: Ja, Voorzitter, in mijn inbreng in dit debat heb ik alleen maar lokale maatregelen genoemd die we al hebben genomen of voorstellen gedaan die wij lokaal kunnen nemen en daarop voortbordurend ben ik dan wel benieuwd of de VVD wel iets ziet in de bouw van sociale koopwoningen en ook bereid is om meer geld uit te trekken voor de bouw van sociale huurwoningen?

01:16:35

Mevrouw De Vries: Ja, dan wil ik de PvdA een schouderklopje geven voor de lokale oplossingen. Dan was de opmerking niet gericht aan de PvdA. Wij vinden dat je per wijk moet kijken naar wat er nodig is. En als je kijkt naar de tekorten op de woningmarkt in

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

Groningen, dan is de VVD van mening dat die tekorten vooral zitten in de betaalbare koop en betaalbare huur. Dus wij zouden zeggen dat je daar de focus op moet hebben en dat je de focus ook moet hebben op externe ontwikkelaars en goede bestemmingsplannen en regels bedenken, zodat zij uiteindelijk de ontwikkeling kunnen doen. Daar passen allerlei verschillende typen woningen in, maar wat ons betreft moet de focus op de betaalbare koop.

01:17:21

Voorzitter: Vindt u het goed, de heer Bushoff dat we uw vraag even overslaan? Nou, ja. Nou, maar een poging.

01:17:28

De heer Bushoff: Een heel korte poging. Ik ben heel blij met dat in ieder geval de focus al voor de VVD moet liggen op betaalbare woningen. En dan is het een hele korte vervolgvraag of er dan ook boter bij de vis wordt geleverd bij die focus om daar ook geld voor te willen uittrekken.

01:17:43

Mevrouw De Vries: Als de heer Bushoff vraagt of de VVD geld wil uittrekken om 40 procent sociale huurwoningen in nieuwbouw te gaan realiseren, dan is het antwoord nee. Dus wij willen per wijk kijken wat er nodig is en bouwen voor wat er nodig is.

01:17:55

Voorzitter: Dan is het woord aan de heer Bos van Student en Stad.

01:17:58

De heer Bosch: Dank u wel, Voorzitter. Allereerst wil ik de dank uitspreken aan de organisatoren van de Woonstrijd en dat deze demonstratie mogelijk gemaakt is en ook dat we hier nu over verder praten, want de problematiek is groot en erg groot. Inwoners die dakloos zijn, inwoners die vastzitten in ongeschikte woningen, inwoners die worden uitgeperst door een huisjesmelker, inwoners die noodgedwongen nog bij hun ouders wonen en iedere dag uur tot anderhalf uur naar Groningen reizen om hier te studeren of te werken, internationale studenten die hier komen en maand na maand niet in onzekerheid leven of ze nog wel een dak boven hun hoofd hebben en of ze hier wel hun studententijd kunnen afmaken en hun minor dergelijk. Al dat soort dingen zijn hier in Groningen aan de hand en dat betekent dat we moeten ingrijpen, want wel degelijk is ook onze analyse dat de overheid te weinig of ineffectief heeft gehandeld de afgelopen jaren en te veel heeft gedacht: we kunnen het wel aan de markt overlaten. En nu zitten we met de spreekwoordelijke gebakken peren, Voorzitter, maar ik wil graag de vertaalslag maken naar wat er staat in het woonmanifest en wat wij hier in de gemeente doen en nog kunnen doen. Allereerst, het einde aan de ellende in het aardbevingsgebied, we spreken daar vanavond verder over, maar het is absoluut onaanvaardbaar dat het rijk nu meer gas uit de bodem wil halen. Ook het kraken, dat moet mogelijk zijn wanneer een woning lang openstaat. Ik vind het heel begrijpelijk dat je niet daarop gaat handhaven wanneer een woning niet in gebruik is in een crisis als deze. Ook is Student en Stad voor fors meer sociale huur en willen we echt gaan kijken hoe je dat per wijk kan gaan en bekostigen en hoe je dat kan gaan doen. Aan de ene kant zou ik dan zeggen: "Zeker, boter bij de vis." Als ik dan richting de heer Bushoff spreek, maar aan de andere kant begrijp ik ook wat de VVD hierover gezegd, dat je per wijk moet

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

gaan kijken wat maatwerk is. En overall 40 procent sociale huur, laten we eerst eens kijken of we in iedere wijk 30 procent kunnen halen. Wat ons betreft moeten we ook concessies doen op onze ruimte, we moeten zowel in de stad omhoog bouwen alsook daarbuiten durven te kijken en in de dorpen en steden bouwen. Er zijn nu plekken rondom de stad die we nog uitstellen om te gaan ontwikkelen, omdat we daar landbouw of wat dan ook mogelijk willen maken. Wat Student en Stad betreft, hoeft dat niet rondom de stad. Dat kan ergens anders of dat kan een stuk minder en daar moeten woningen gebouwd worden. Dan over de huurprijzen en over de corporaties, daar is al het één en ander over gezegd, maar wat wel opvalt is dat in de prestatieafspraken, zowel Woonborg als Wierden en Borgen, meer hun huur verhoogd dan de inflatie, met één procent meer. Als je dat jaar op jaar doet, dan groeit dus de relatieve kosten van die sociale huurwoning ten opzichte van bijvoorbeeld het minimumloon. Dat betekent dat mensen steeds meer geld gaan betalen aan hun woning. We gaan daar straks vast over doorpraten in het meerjarenprogramma, maar wat Student en Stad betreft, kan dit niet, is het niet eindelijk houdbaar. En uiteraard ook studentenkamers ombouwen naar studio's, we zijn heel erg blij dat dat stopt en dat we nu kunnen lezen dat in het omgevingsplan daar een einde aan gemaakt wordt of in ieder geval dat er een einde wordt gemaakt en het huidige beleid dat dat zo makkelijk maakt. Wel jammer dat dat dan weer gekoppeld is aan het omgevingsplan, want wie weet wanneer dat ooit ingevoerd gaat worden. En dan als laatste punt: in zo'n crisis zoals deze moet je huurders beschermen. Dat doen we door een Steunpunt Huren. Echter is dat nog steeds niet goed operationeel en loopt dat heel erg traag en moeilijk, al jaren. Dus we beschermen ook huurders door middel van Short Stay te stoppen, maar de uitvoering daarin duurt ook al lang en de commissie die dan moet gaan toetsen waar nog Short Stay bij kan, is er ook nog. Wat we ook doen is huurders beschermen door middel van de verhuurdersinspectie op de pandbrigade, net hoe je het noemt, volgens mij is daar nog discussie over, en de verhuurdersvergunning gaan handhaven, maar dat doen we ook nog niet en daarin zijn we ook nog aan het wachten op de uitvoering. Dus als het gaat over huurders beschermen, hebben we goeie plannen en zijn we echt op de goede weg gelooft Student en Stad, maar gaat de uitvoering wat ons betreft veel en veel te traag. Daarover gaan we doorpraten in het meerjarenprogramma Wonen wat hierna behandeld worden. Dus dan kunt u meer woorden van de Student en Stad hierover horen. Tot zover en nogmaals dank aan de organisatoren van het woonmanifest.

01:22:53

Voorzitter: Dank u wel. De heer [onhoorbaar], uw bijdrage straks. Mevrouw Moorlag, ChristenUnie.

01:22:59

Mevrouw Moorlag: Dank u wel, Voorzitter. Wij kunnen ons grotendeels wel aansluiten bij de woordvoering van de CDA. We zijn het vrijwel met alle zelfde punten eens en hebben ook wel bij dezelfde punten onze twijfels. We zijn ook altijd groot voorstander geweest van meer sociale huurwoningen, maar we vragen ons tegelijkertijd ook af of 40 procent sociale huur een realistische wens is. Wij willen vooral inzetten op gemengde wijken waar voor alle type woningen ruimte is en waarbij de leefbaarheid van wijken voorop staat. We zullen daarin altijd bij gaan voor in ieder geval die 30 procent sociale huur, maar we willen dat er daarnaast bijvoorbeeld ook ingezet wordt op betaalbare koopwoningen. Iets wat we ook

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

heel erg belangrijk vinden, is dat er in alle wijken meer passende en betaalbare woningen komen voor ouderen, zodat de ouderen die nog in een groot huis wonen kunnen doorstromen naar een fijne plek in hun eigen wijk en er ook ruimte komt voor mensen die een grotere woning nodig hebben. Die doorstroom zouden we ook graag meer op gang willen laten komen, en dat zou bijvoorbeeld kunnen door doorstroom makelaars en premies, zodat het ook aantrekkelijker wordt en er ook beter op te sturen valt. Daarnaast willen we graag dat er veel meer ruimte komt voor gemeenschappen die gezamenlijk willen wonen, en daarbij denken we aan wooncorporaties en groepswonen, maar we denken ook aan slimme woonvormen voor kleinere huishoudens en ontwikkelaars die koop later woningen willen bouwen. Ook wij zijn niet voor kraken, maar wel voor hergebruik van alle leegstaande gebouwen. In een deel van de ruimtevraag voor wonen kan worden voorzien door hergebruik, transformatie of sloop en nieuwbouw, en dit zou wat ons betreft ook nog gestimuleerd kunnen worden door bijvoorbeeld een leegstandsbelasting te heffen. Tot zover, Voorzitter.

01:24:49

Voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Staijen van de Stadspartij die ook namens 100% Groningen het woord zal voeren.

01:24:55

Voorzitter: Dank u wel, Voorzitter. In elk geval, de heer Jongman, bedankt voor zijn inbreng en vooral wat hij zei over het aardbevingsgebied. Daar woon ik namelijk middenin. Ook ben ik het helemaal eens met wat u zei over de daklozen en zeker, dat staat ook bij de Stadspartij bovenaan, wonen is een recht en dat moet je voor iedereen open houden. Wat betreft de woordvoering verder, kan ik mij voor 99 procent aansluiten bij wat het CDA, bij de woorden van de heer Ubbens gezegd heeft. Ik wil nog een paar kleinigheden daarop toevoegen. Ten eerste, wij, ook de Stadspartij en 100% Groningen staan voor veel meer bouwen en vooral ook sneller bouwen. Niet zozeer het stapelen van die bakstenen, maar vooral het voortraject duurt al verschrikkelijk lang tegenwoordig, maar om nou de eis te stellen: minimaal 40 procent van alle nieuwbouw, sociale woningbouw. Dat gaat ons te ver. Het huidige streven is, dacht ik, 30 procent en als je het goed nagerekend halen we dat nog steeds lang niet. Dus laten we eerst eens proberen het huidige streven precies te halen en dan pas praten over een eventueel noodzakelijke verhoging daarvan. Bovendien 40 procent sociaal, maar er is ook een reusachtig middengroep aan mensen die ook graag in en vlak tegen de stad willen wonen en dat zijn dikwijls juist de heel erg noodzakelijk beroepen als politieagenten, mensen in de zorg enzovoort. Dus ik hoor wat dat betreft dan mee met de Partij van de Arbeid naar hele goedkope koopwoningen. Die moeten ook gefaciliteerd worden. Dan verder de marktwerking, de overheid heeft gefaald in het woningbouwprogramma. Dat is duidelijk. Dat komt ook deels doordat de overheid, diezelfde overheid, de markt helemaal ongeregeld zijn gang heeft laten gaan. Dus enig ingrijpen, ja, maar lang niet in die mate zoals bijvoorbeeld de SP dat graag wil. Dat gaat ons veel te ver, maar er zal best meer regulering moet er komen, meer regie vanuit onze kant. Dan het kraken. Wat er ook gebeurt, de Stadspartij en 100% Groningen zijn tegen kraken. Er zijn wetten voor, daar zit al een klein beetje getogen in in die wetten. Er wordt ook op die manier mee omgaan en dat verder moet ook beslist niet gaan. Je vergrijpt je aan het eigendom van een ander. Ik vind het belachelijk zaak dat als je lang met vakantie gaat, je daar in het buitenland zitten twijfelen of

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

je huis niet gepakt is als je terugkomt. Dus zo hoeft het niet, het is van een ander. Tot zover, Voorzitter.

01:27:41

Voorzitter: Die laatste reactie met name roept in elk geval een vraag op, denk ik, bij de heer Hekkema van de Partij voor de Dieren. Gaat uw gang.

01:27:50

de heer Hekkema: Ja, Voorzitter, ik denk ook dat er weinig kraker zijn, en dat kan ik de heer Staijen meedelen, dat die zomaar bezit nemen van iemands huis. Volgens mij zijn er veel krakers zie dat als geoorloofd politiek protest juist toen bij leegstaande bedrijfs- en kantoorpanden die door een louche verhuurders en andere investeerders gewoon jarenlang of maandenlang niet gebruikt worden en ook worden verloederd wat ook de leefbaarheid in de buurt niet ten goede komt.

01:28:19

De heer Staijen: Ik kan uw opmerking begrijpen. Ik praat uit een ervaring, gelukkig niet bij mijzelf, maar een kennis van mij in Delfzijl kwam na een zeereis terug en vond zijn huis bezet door acht personen.

01:28:33

Voorzitter: En die waren daar waarschijnlijk niet op vakantie. Ik ga naar de wethouder. Ik heb net al even met hem hebben afgesproken of hij het redelijk kort kan houden en overigens excuses van de heer Ubbens. Die heeft de vergadering verlaten, want die moest weg, maar dat is dan de schuld van uw Voorzitter. Het woord is aan de wethouder.

01:28:49

de heer van der Schaaf: Dank u wel, Voorzitter. Een deel van het debat wat we nu hebben, zal misschien zometeen ook gevoerd worden. Laat ik ook beginnen met mijn sympathie uit te spreken voor de Woonstrijd. Dat wil niet zeggen dat ik het met alle punten eens ben. Ik kom er zo wel even op terug, maar zeker met het idee om het thema wonen als een urgent maatschappelijk thema waar vooral jonge mensen op dit moment, het is echt één van de grootste problemen van deze tijd, last van hebben. Het is volkomen terecht dat er her en der in het land, dus ook in Groningen, protesten op zijn georganiseerd om het belang daarvan, om daar wat aan te doen aan die woningnood en ook de onbetaalbaarheid van het wonen en de ongemakken op de woningmarkt terug te dringen. Het lijkt een beetje weer op de jaren 70 en 80 toen wonen ook in het brandpunt stad van het politieke en maatschappelijke debat en strijd en het feit dat we daar nu weer terug zijn beland, is wel degelijk, denk ik, en dat is misschien een gevolg van tientallen jaren al dan niet een bewust beleid. Je ziet dat de belangstelling voor volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, met als dieptepunt het afschaffen van het ministerie, we hebben in ieder geval de minister weer terug, maar het ministerie nog niet trouwens, en ook vooral de maatschappelijke belangstelling van de betekenis ervan is afgenomen. Ook het idee dat je met volkshuisvesting en ruimtelijke ordening belangrijke, maatschappelijke, sociale doelstellingen kan realiseren en dat het veel meer is dan alleen maar een vastgoed, economisch of technisch vraagstuk. Dat hele besef is een beetje verdwenen en de wooncrisis zelf, maar ook de klimaatcrisis en ook de stikstofcrisis waar we in zitten, die geven wel aan dat je echt al in je ruimte moet nadenken en hoe je dat organiseert en wie daarover gaat. Ik moet zeggen dat wij gelukkig in

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

Groningen, soms ook tegen de stroom in, altijd gezamenlijk met woningbouwcorporaties, met huurders, ook met een groot deel van de marktpartijen samen zijn blijven werken aan grondhuisvesting als onderdeel tot een maatschappelijk beleid, maar altijd niet met alle succes, ook omdat je natuurlijk afhankelijk bent van allerlei andere ontwikkelingen. In het debat zie je ook hier een beetje twee hoofdstromen. Er zijn mensen die zeggen: "Je moet vooral heel veel bouwen, dan komt alles wel goed." Ik chargeer hoor. En er zijn anderen die aan de andere kant zeggen: "Ja, bouwen is leuk, maar het is vooral belangrijk dat je de woningmarkt hervormt en de bezitsverhoudingen wat aanpast, de financiering en van de regels stelt. Dan komt het ook wel goed." Allebei is niet waar, want je hebt allebei nodig. We zullen echt allebei moeten doen, zeker in Groningen, en we zullen echt de komende jaren door moeten gaan met het bouwen van hoge aantallen woningen, zoals we de afgelopen jaren ook gedaan hebben, maar dat moet nog meer zijn. Eigenlijk zou de ambitie moeten zijn om tot 2030 elk jaar weer het eeuwrecord van het aantal op te leveren woningen moeten realiseren. Wij hopen in 2021, de precieze cijfers krijgen we nog, maar opnieuw het record te breken van de afgelopen jaren en dat zou in 2022 ook weer moeten. Dat zou de ambitie moeten zijn, maar het is niet voldoende om te bouwen. Je zult ook moeten hervormen. Voor een deel kunnen we dat zelf doen, voor een deel zijn we inderdaad van landelijke mogelijkheden afhankelijk, maar daar hebben we er eentje bijgekregen, de opkoopbescherming en daar zullen we later met u over spreken. Wat het college in elk geval belangrijk vindt en ik vind dat ook wel heel goed aan het woonmanifest, is dat wat we niet moeten doen en waar toch al vaker her en der in allerlei woondebatten gebeurt, dat we niet de woningmarkt zelf of de maatregelen de schuld geven, maar dat we bepaalde bewoners de schuld gaan geven. In het verleden hoorde je heel veel vaak dat de scheefwoners het probleem zouden zijn of de studenten die te veel zouden zijn. Statushouders worden ook wel eens als oorzaak van het probleem gezien of laatst weer ouderen die te groot zouden wonen. Op het moment dat je dat als centraal probleem adresseert, ook als politiek, dan geef je de schuld aan de slachtoffers. De slachtoffers zijn mensen die geen woning kunnen vinden. En natuurlijk heeft de één daar veel meer last van dan de ander op dit moment, maar we moeten zorgen dat we bouwen en dat we hervormen en dat zal een langjarig project zijn om de woningmarkt, of volkshuisvesting is een mooier woord, weer in het gareel te krijgen. Van een aantal dingen die aan het debat genoemd zijn, zou ik nog iets willen zeggen, eigenlijk twee. Het ene is het het thema leegstand. Ik snap de ideologische discussie die er soms achter zit. Dat leegstand een slechte [onhoorbaar]. Speculatieve leegstand zou zeker [onhoorbaar] moeten zijn. De realiteit is wel, dat is een visie van het college en hebben we ook eerder aangegeven, dat leegstand in Groningen echt een overzichtelijk vraagstuk is. De heer Jongman had het over een aantal woningen als je kijkt naar de CBS-statistieken, maar als je gewoon feitelijk kijkt, is de leegstand in Groningen op woongebied het niveau van de frictieleegstand die je gewoon nodig hebt omdat je doorstroming hebt. Ook als je naar de kantorenmarkt kijkt en naar de bedrijvenmarkt, dan is er op dit moment nauwelijks sprake van leegstand. Sterker nog, die is zelfs aan het teruglopen. Dus in die zin hebben we ook aangegeven dat er voor de hele stad leegstandsverordening gelden die overal toepasbaar zijn en niet zoveel van toegevoegde waarde is. Hij heeft wel van toegevoegde waarde, gebiedsgericht en daarom hebben we ook ingezet, bijvoorbeeld in het het A-kwartier waar wel degelijk sprake was van doelbewuste leegstand, maar we zien nu ook weliswaar stap voor stap dat het daar werkt, want als je nu door het A-kwartier heen

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

loopt, dan zie je dat er wel degelijk flink gebouwd wordt nadat het jarenlang wat rustig daarin was. Het andere punt even noemen, de sociale huur. Ik ben niet helemaal eens met de heer Staijen die zei dat we de aantallen van 30 procent niet halen. De afgelopen jaren hebben 30 procent van het totale woningbouwproductie eigenlijk gehaald. De vraag is wel: hoe definieer je sociale huur? Wij gaan er gemakshalve vanuit dat sociale huur woningen zijn die door woningbouwcorporaties worden gebouwd. Dan haalden we die 30 procent de afgelopen jaren. Zou je dat willen opvoeren naar 40 procent, dan wordt het inderdaad een hele opgave. Uiteraard zijn er ook andere partijen die in een betaalbare sector woningen bouwen. Als je die meetelt, dan halen we die aantallen van 40 procent gemakkelijk over het algemeen, moet ik zeggen. Waar het echt ingewikkeld wordt en dat heeft de heer Bushoff, denk ik, terecht een opmerking over gemaakt, wanneer we ook in bijvoorbeeld grondexploitatie aan Suikerzijde en Meerstad waar we ook beleidsmatig van mening zijn dat daar het aantal sociale huurwoningen hoger zou moeten zijn dan nu in de grondexploitatie zit, ja, dan zal daar echt financieel geld bij moeten. Daar moeten we keuzes in maken. Kijk, bij de Suikerzijde voor de eerste fase kunnen we het aantal behoorlijk opvoeren tot bijna 30 procent, dat komt doordat we een bijdrage van het rijk hebben gekregen. Dat is nou eenmaal voor de eerste fase. In Meerstad is die grondexploitatie destijds opgezet vanuit 10 procent. Verhoging naar 15 procent heeft forse financiële consequenties. Dat geldt ook als je sociale koopwoningen hoger wil maken, maar daar komen we nog met elkaar over te spreken. Het is echt een keuze die we kunnen maken. Ik zeg daarbij wel bij dat wij natuurlijk in de woonvisie een duidelijke, heldere opvatting hebben geformuleerd over het aantal sociale huurwoningen, hoe we willen groeien en ook hoe we dat uit het oogpunt van spreiding en de ongedeelde stad, hoe we dat zien in de stad. Dat we juist die groeiende sociale huur vooral zien in wijken met weinig sociale huur en dat in delen van de stad, zoals het noorden van de stad waar waar al heel veel sociale huur is, dat daar meer ruimte is voor anderen vormen. En dat lukt nog lang niet altijd om dat te realiseren, ik noem maar een wijk Helpermaar, die is natuurlijk jaren geleden al bedacht. Je kunt je bijna niet voorstellen als we nu zo'n wijk zouden bedenken aan het zuiden van de stad, daar zoals nu geen enkele sociale huurwoning in terecht zou kunnen komen. Dus dat blijft wel een uitdaging, omdat de komende tijd met elkaar te bespreken. Tot slot, en dan hou ik op, Voorzitter, de vraag door de heer Bushoff nog gesteld over hoe het staat met de handhaving en de pandjesbrigade. Er komt nog een brief de komende tijd aan hoe we om willen gaan met die extra middelen en daarin gaan we ook in over na willen denken over hoe we onze handhaving capaciteit die we hebben, effectiever kunnen gebruiken. Want ik heb een paar mensen hier wel gehoord van: "We zouden meer ambtenaren willen hebben voor vergunningen. We hebben meer ambtenaren nodig voor toezicht." Dat willen wij ook allemaal als college. Het lastige is wel dat de naast de woningmarkt ook de arbeidsmarkt op dit moment buitengewoon ingewikkeld is. Dus we kunnen wel meer capaciteit willen, we kunnen er zelfs geld voor vrijmaken, maar het vinden van goede mensen is op dit moment ook een uitdaging. Dus we zullen het ook over een andere manier van handhaving moeten hebben, hoe je met dezelfde mensen meer kan bereiken. Daar zullen we de komende tijd bijvoorbeeld met nieuwe type maatregelen ook met u over in gesprek komen, maar dat komt dus nog. Tot slot kan ik zeggen, waar ik mee begon, het goed is dat we hier met elkaar over spreken, dat we inhoudelijk nog heel vaak, denk ik, ook de komende tijd over het wonen onderwerp zullen spreken en eigenlijk moet je niet meer van woningmarkt spreken, maar van ons.

BURGERAGENDERING WOONSTRIJD

01:37:23

Voorzitter: Dank aan de wethouder voor zijn beantwoording. Ik denk dat de heer de Greef nog een korte vraag heeft die niet kan wachten.

01:37:29

De heer De Greef: Ja, dank u wel. Ja, dat gaat nog even over de leegstandsverordening, want ik hoorde de wethouder zeggen dat het met name effectief is in zijn ogen als het gaat om een zeer specifiek gebied. Maar kan de wethouder zich ook voorstellen dat we het voor specifieke gebouwen gaan inzetten? Bijvoorbeeld voor winkels binnen de Diepenring of voor kantoorgebouwen in onze gemeente, zodat we erop kunnen sturen dat die kantoorgebouwen, als zij langer dan een half jaar bijvoorbeeld leegstaan, dat daar dan tijdelijk een woning kan komen of dat er in de winkels bijvoorbeeld een tijdelijke galerie kan komen, zodat wij beter de leegstaande ruimte in onze stad kunnen benutten?

01:38:07

Voorzitter: De heer Van der Schaaf.

01:38:08

de heer van der Schaaf: Ja, we hebben juist ook vanuit het programma ruimtelijke economie hier vrij uitgebreid naar gekeken wat de toegevoegde waarde kan zijn, en in theorie heeft geleid. Dat zou zeker kunnen werken. Het punt is alleen dat we op dit moment het probleem niet zien. We zien niet of nauwelijks leegstand in de binnenstad, in kantoren. Als die er is, wat hier vrij snel kan worden opgevuld, dus de toegevoegde waarde op dit moment is er niet en dat hebben we ook volgens mij eerder, in november in een aantal schriftelijke vragen aangegeven. Maar ik bedoel: ja, mocht het op grote schaal plaatsvinden en inderdaad weer te maken hebben met onwillige vastgoedeigenaren die op speculatieve redenen, want daar gaat het dan, panden leeg laten staan, ja, dat is onaanvaardbaar. Dan zouden we direct moeten ingrijpen.

01:39:03

Voorzitter: Dank u wel, dan zijn we aan het einde van deze vergadering. Het betreft een burgeragendering, dus er ligt geen collegebrief of raadsvoorstel voor en het onderwerp is op verzoek geagendeerd voor de behandeling van het meerjarenprogramma woningen en daar staat het later vanavond op de agenda. Nogmaals mijn excuses voor het uitlopen. Ik wens u toch een fijne avond nog en we zien elkaar in elk geval tijdens de extra raadsvergadering later vanavond. Dank u wel.