

Verslag vergadering stuurgroep (SG) Regio Groningen-Assen 2030 d.d. 16 november 2006

Datum: donderdag 16 november 2006
Tijdstip: 15.00 tot 17.00 uur
Locatie: Zaal 0.36 provinciehuis Drenthe, Westerbrink1 te Assen

Aanwezig:¹ de heer M.A.E. Calon (provincie Groningen, voorzitter), mevrouw K. Dekker (gemeente Groningen), mevrouw A. Edelenbosch (provincie Drenthe), de heer E. Fennema (gemeente Zuidhorn), de heer S.J. Haan (gemeente Bedum), de heer H. Kosmeijer (gemeente Tynaarlo), de heer J.H. van der Laan (gemeente Noordenveld), de heer T.A. Musschenga (provincie Groningen), mevrouw M. Salet (gemeente Hoogezand-Sappemeer), de heer S.B. Swierstra (provincie Drenthe), de heer F. de Vries (gemeente Groningen) en de heer C. de Wal (gemeente Assen).

Afwezig met kennisgeving: de heer A.J. Gerritsen (gemeente Haren), mevrouw Y.P. van Mastrigt (gemeente Winsum), de heer G.J. Piek (gemeente Assen), de heer B. Plandsoen (gemeente Leek), mevrouw H.K. Pot (gemeente Ten Boer) en de heer C.L.H.B. Verstegen (gemeente Slochteren).

Aanwezig ambtelijk:² De heer A.M. Hoegen Dijkhof (gemeente Noordenveld), de heer G. Jager (directeur stadsontwikkeling gemeente Assen; lid projectdirectie Regiovisie GA), mevrouw M. Kramer (projectbureau Regio GA), mevrouw A. Maassen (bureau Middelkoop), de heer J. Mekkes (gemeente Winsum), de heer J.A. Salomé (provincie Drenthe), mevrouw S. Sengers (gemeente Slochteren), mevr. A.H. Terpstra (Regio GA), de heer Th. Poggemeier (Verslagbureau Groningen), de heer R. van Vliet (directeur RO, gemeente Groningen; lid projectdirectie Regiovisie GA), de heer J. Winsemius (bureau Middelkoop), de heer J.B.R. Wijma (programmamanager projectbureau Regio GA) en de heer J.Th. Woldring (provincie Groningen).

Nr	Onderwerp	Toelichting
01	Opening/mededelingen	(1) Op grond van de reacties wordt geconcludeerd dat de in april 2006 aan de deelnemers voorgelegde jaarstukken (waaronder de begroting 2007) geen zienswijzen hebben opgeleverd, dat alle deelnemers er derhalve mee instemmen, en dat de stukken daarmee bij dezen zijn vastgesteld. (2) Korte, mondelinge terugblik op de stuurgroepexcursie 19/20 oktober jl. naar Kassel (Duitsland).
02	Verslaglegging	(1) Verkorte schriftelijke terugkoppeling verschillende overleggen dan wel bijeenkomsten (ter kennisneming). (2) Verslag SG 10 juli 2006 (ter vaststelling).
03	Ingekomen/uitgaande stukken	Zie apart bijgevoegd correspondentieoverzicht.
04	Woningbouwafspraken / BLS / woningbouwversnelling	(1) Jan Winsemius van Bureau Middelkoop presenteert de tweede woningbouwmonitor.

¹ Eerstgenoemd de voorzitter, voorts aanwezigen genoemd in alfabetische volgorde van achternaam.

² Genoemd in alfabetische volgorde van achternaam.

		Bijgevoegd is het document van de tweede monitor. (2) Verder is ter kennisneming bijgevoegd een verslag van een bestuurlijk overleg (8 september 2006) over het "topsegment". Het daarin genoemde onderzoeksrapport van KAW zal ter kennisneming worden nagezonden aan de leden van de stuurgroep.
05	Terugblik / terugkoppeling overleg rijk	(1) Verkeer en waterstaat d.d. 5 oktober 2006: netwerkanalyse (2) VROM d.d. 7 november 2006: ontwikkelagenda.
06	Meerjareninvesteringsprogramma (MIP)	Mondelinge toelichting ter vergadering op de voorbereiding van de besluitvorming.
07	Adviezen kwaliteitsteam	Ter informatie zijn bijgevoegd de meest recente adviezen van het kwaliteitsteam, betreffende de ontwerp-opgave Leek/Roden en Assen-Zuid.
08	W.v.t.t.k./rondvraag	
09	Sluiting	

01	Opening/mededelingen
-----------	-----------------------------

De heer Calon opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom en in het bijzonder betreft dit de heer Jan Winsemius en Annemarie Maassen van het bureau dat de woningbouwmonitor uitvoert. Hij stelt voor om snel door te gaan met de agenda en vraagt of de aanwezigen met de jaarstukken (waaronder de begroting 2007) akkoord zijn.

De heer Van der Laan merkt op dat er in december nog iets bijzonders zou gebeuren.

De heer Calon antwoordt dat er in december gesproken zou worden over het meerjareninvesteringsprogramma, maar dat dit is uitgesteld. De voorzitter ziet graag in het verslag opgenomen dat de voorzitter de heer Van der Laan zal attenderen op het moment waarop laatstgenoemde goed moet nadenken of hij al dan niet instemt met de voorstellen. Inzake de leerzame excursie naar Kassel is de heer Calon vol lof over de organisatie daarvan. Hij geeft de aanwezigen de gelegenheid om daarover het woord te voeren.

De heer Fennema vond het een uitstekende en goed georganiseerde excursie. Hij heeft ervan geleerd dat heel praktisch geopereerd moet worden bij het ontwikkelen van zo'n vervoersconcept. Ginds is men aan de voorkant in plaats van aan de achterkant begonnen en het openbaarvervoerssysteem wordt dientengevolge stapsgewijs opgebouwd. Men gaat daarbij creatief aan het werk. Soms waren tijdelijke maatregelen (perrons) nodig. Dit in tegenstelling tot de praktijk alhier waar een en ander er eerst perfect uit moet zien voordat er treinen rijden. Charmant was de wijze waarop men al werkendeweg aan de gang is gegaan. Hem is opgevallen dat er veel onrendabele voorzieningen aanwezig waren in al dan niet desolate omgevingen. Desondanks heeft men dat aangedurfd en daaruit valt wel te leren.

De heer Calon vult aan dat later op initiatief van de Stad een excursie naar Valenciennes is gehouden. Daar liep een tram naar een woonwagencamp in een weiland. De burgemeester was conform een oud socialistische standpunt van mening dat ook de armen recht hadden op openbaar vervoer en dat werd daar vervolgens uitgevoerd.

Mevrouw Salet vraagt of er iets met die mooie conclusies wordt gedaan.

De heer Calon meent dat de bevindingen van beide excursies in de stuurgroep besproken moeten worden. Het heeft een relatie met verkeer en vervoer en het OV-bureau. Ambtelijk wordt er al aan gewerkt en de heer Calon complimenteert degenen die betrokken waren bij de excursie van de Stad waaraan eveneens statenleden deelnamen.

02 Verslaglegging

De verkorte schriftelijke terugkoppeling wordt ter kennisneming aangenomen en het verslag van de SG van 10 juli 2006 wordt zonder commentaar vastgesteld. Naar aanleiding van het verslag worden geen opmerkingen gemaakt.

03 Ingekomen/uitgaande stukken

Er worden geen opmerkingen gemaakt.

04 Woningbouwafspraken / BLS / woningbouwversnelling

De heer Winsemius houdt een presentatie over de Monitor II. Deze heeft nog de status van concept daar sommige cijfers nog correctie behoeven. Een gecorrigeerde versie zal worden nagestuurd die overigens op hoofdlijnen niet zal afwijken. In de presentatie komen drie onderwerpen naar voren: 1) de standaard monitor die elke vier maanden verschijnt met nieuwe cijfers; 2) informatie per gemeente met de verschillen ten opzichte van de vorige monitor; 3) een aantal algemene conclusies. Wat betreft het laatste onderwerp worden steeds vaker suggesties gedaan over hoe eventueel anders gehandeld kan worden. Er is sprake van een adviserende rol die in belang toeneemt en die in de toekomst nog verder versterkt moet worden.

1) De standaard monitor.

Het verschil met de eerste monitor is in 2006 niet zo groot. Er worden iets minder woningen gebouwd in 2006 dan een aantal maanden geleden werd verwacht. Zichtbaar is dat een enorme hoeveelheid woningen waarvan verwacht werd dat deze in 2007 werden gebouwd, doorschuiven naar 2008 en deels ook naar 2009. Ook staan er meer woningen in de tabel vermeld dan de vorige keer. Dat betekent dat door de gemeenten meer plannen in de monitor zijn geplaatst. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de boeg golf inzichtelijker wordt, maar de verschuiving van 2007 naar 2008 is mogelijk ook te verklaren uit het simpele feit dat de monitor voor de tweede keer is ingevuld. Mogelijk was men bij de eerste keer optimistischer, terwijl er nu reëler naar wordt gekeken.

Cijfermatig is het verschil tussen monitor I en II in 2006 78 woningen, 2900 woningen in 2007 en in 2008 komt er wat bij. Als gekeken wordt naar de aantallen van monitor II ten opzichte van de BLS staan er onvoldoende woningen om het beoogde aantal te gaan halen. In monitor II gaat het om 4970 woningen, terwijl de BLS in 2007 5000 woningen aangeeft. Dat is een veeg teken.

Als onderscheid wordt gemaakt tussen 'harde' en 'zachte' plannen ontstaat het volgende beeld. In monitor II staan in 2006 2365 woningen in totaal vermeld. Daarvan zijn er 2260 hard. Het grootste deel van de voorgenomen woningen in 2006 is hard, maar dat ligt voor de hand want 2006 is bijna afgelopen. In 2007 wordt het verschil groter. Het aantal plannen is in de monitor in totaal 4970, maar er is nog een verschil van ruim 1200 tussen de harde en zachte plannen. Er moeten dus veel plannen die in 2007 volgens de gemeenten gerealiseerd gaan worden, procedureel worden afgerond. Dit betreft een concrete opgave waarop men zich kan richten. Het betreffende verschil loopt in de loop der tijd enorm op. In 2008 is het verschil van zachte en harde plannen 4600. Het saldo tussen de BLS-doelstelling en de harde plannen bedraagt 2200. De opgave om de procedures rond de plannen af te ronden, is nog enorm groot. Een reële inschatting van wat ongeveer gehaald zal worden, leert dat er ongeveer een tekort is van 7.500 woningen. Als het gaat om harde plannen blijkt vooral in de stedelijke context dat geen 100% wordt gehaald. Bij een ingewikkeld hoogbouwproject is de verkooptijd niet alleen lang, maar ook de bouwtijd belooft een paar jaar. Ook als het een hard plan betreft wordt de deadline vaak overschreden als er iets mis gaat met de verkoop.

2) Informatie per gemeente met de verschillen ten opzichte van de vorige monitor.

Het beeld inzake de plannen ten opzichte van de taakstelling per gemeente wijkt ten opzichte van monitor I niet extreem af.

Assen is een gemeente die harde plannen heeft voor 2010 en zelfs voor later.

Bedum heeft daarin een tekort, maar verwacht spoedig een inhaalslag te maken.

Groningen heeft nog een flink tekort met de kanttekening dat ook daar verbetering in komt, ofschoon het risico bestaat dat, ook al zijn de plannen hard, de deadlines niet worden gehaald.

Haren loopt 'hard in en zacht achter'. Zacht achter lopen zou eigenlijk niet meer moeten kunnen. Het betekent dat eigenlijk onbekend is waar de betreffende woningen neergezet zouden moeten worden. Er zijn ook een aantal gemeenten waar dat voor geldt. Eigenlijk zou moeten worden afgesproken dat hierin klaarheid moet komen of te erkennen dat dit niet gaat lukken, omdat het niet meer reëel mogelijk is dit probleem op te lossen. Voorts is een nog een flink tekort aan harde plannen.

Voor Hoogezand geldt min of meer hetzelfde en ook voor Leek en Noordenveld.

Slochteren is naast Assen een gemeente die een overschot heeft aan harde plannen.

Slochteren kan dus in principe meer doen dan in de BLS-afspraken staat vermeld.

De positie van Winsum en Zuidhorn is vergelijkbaar met Bedum. Verwacht mag worden dat binnenkort een aantal bestemmingsplannen klaar zijn waardoor ook daar een inhaalslag gemaakt kan worden.

Er zijn hieruit twee belangrijke conclusies te trekken. Een tekort aan zachte plannen kan worden ondervangen door concrete afspraken te verbinden aan de cijfermatige afspraken die tot nu toe zijn gemaakt. Voorts is de opgave om zachte plannen om te zetten in harde plannen.

Uit de vergelijking tussen monitor I en monitor II blijkt dat het aantal zachte plannen over de gehele linie flink is toegenomen. Soms dalen ze en, als het goed is, is de reden dat er woningen zijn opgeleverd, maar ook is het mogelijk dat het zachte plan is ingetrokken. Daling bij harde plannen in het geval dat geen woningen zijn opgeleverd, is lastiger te verklaren. Er is dus in het algemeen een flinke toename van het aantal zachte plannen geconstateerd, maar er dient ook nog een inhaalslag gemaakt te worden.

Voorts wordt de planfase bijgehouden. In de tabel worden boven A de zachte plannen weergegeven, ook na 2010. Vanaf E t/m I betreffen de kolommen het aantal plannen waarvoor een bouwvergunning voor zou kunnen worden afgegeven. Het totale aantal woningen dat men in de regio gepland heeft te realiseren (hard plus wat gerealiseerd is)

komt neer op 14.000 à 16.000 woningen, afhankelijk van het voorgenomen aantal woningen na 2010. Dit is in feite nog te weinig, maar dankzij de art. 19.2 -procedures kan het hard gaan. Daarom is slecht bij te houden hoe de toekomstige ontwikkeling zal zijn. Dat moet op locatie worden uitgezocht. Er zijn overigens veel locaties bijgekomen, mede dankzij Meerstad. De pieken voor 2007 en 2008 zouden afleesbaar moeten zijn en dat is *niet* het geval. Dat is zorgwekkend.

3) De conclusies.

Er is in het algemeen gesproken geen reden tot optimisme, maar er zijn wel tekenen die er op wijzen dat er meer gebeurt dan vier maanden geleden. Een aantal grote plannen is in procedure genomen of aan het eind van de procedure gekomen. Er is dus groei, maar dat is nog niet toereikend, want er zijn onvoldoende zachte en harde plannen. De boeg golf is bevestigd. De piek in de productie wordt groter en schuift naar achteren. Voor het volgende jaar zijn er in totaal wel genoeg harde plannen om de jaarproductie te halen. Die harde plannen staan echter niet allemaal in de monitor. Het is gissen naar de reden waarom. Voorts zijn er harde plannen voor 2009, terwijl het vereiste aantal in 2007 niet zal worden gehaald. Dat zal te maken hebben met interne planningen van locaties en die liggen vrij vast. In de planning onderling is onvoldoende reactie op het feit dat er ergens anders vertraging optreedt.

De knelpunten. Het grootste knelpunt lijkt te zijn dat locaties doorschuiven waarmee eigenlijk niets of weinig mee aan de hand is. Dat is eigenlijk niet nodig, want dat staat in verband met het feit dat overgangen in fase van planning niet als planningsdoel wordt gedefinieerd.

Het volgende knelpunt is dat de tijd in een aantal opzichten begint te dringen. Het eerste punt is dat niet alle BLS-woningen een plaats hebben. Het tweede punt is dat men in een aantal procedures wacht op onderhandelingen, terwijl uitstel volgens de planning niet meer mogelijk is. Voorts zijn er een aantal complexe projecten met een lange doorlooptijd waarvoor op een gegeven moment de planning toch gecorrigeerd zal moeten worden. Een andere kwestie is dat er eigenlijk voldoende harde capaciteit aanwezig is om volgend jaar de vereiste aantallen te halen, maar dat de harde capaciteit niet altijd optimaal wordt benut. Er is weliswaar een marktoptimalisatie, maar geen tempo-optimalisatie. Soms doet zich bij bepaalde projecten een stilstand voor zonder reden. Dit is het geval bij een aantal corporatieprojecten waar in de komende periode het monitorteam achteraan zal gaan. Er verkeren een aantal plannen in een ontkenningsfase. Ze worden zeker niet gehaald, maar staan nog wel op de lijst. Een volgende keer zullen deze concreet worden aangewezen en verwijderd. Dat zal in goed overleg met de betreffende gemeenten gebeuren. Er zijn verder plannen waar de problemen helder zijn, maar waar geen actie mogelijk is. Voorts is een algemeen probleem dat de marktpartijen niet altijd hun afspraken nakomen. Vaak wordt dat getolereerd zonder enige sanctie, terwijl de tegenpartij niet zo'n coulante houding aanneemt tegenover de publieke partij. Er kan wat dit betreft zeker strenger worden opgetreden.

De politieke urgentie. De komende periode dient er openheid te zijn tussen de gemeenten over de mate waarom zijzelf denken hun doelen te halen. Ook het monitorteam zal trachten daar helderheid in aan te brengen en aan te geven wat al dan niet haalbaar is. Het probleem is dat als dat niet gebeurt, ook niet gezocht wordt naar alternatieven, terwijl dit wel aan de orde is.

De heer Swierstra vraagt of de heer Winsemius een indicatie of percentage kan geven wat er *overall* zou moeten worden afgetrokken.

De heer Winsemius antwoordt dat er 14.500 woningen in de vorm van harde plannen zijn, terwijl dat er 22.000 zouden moeten zijn.

Een tweede punt is dat er absoluut een zoektocht zou moeten worden gehouden naar zachte plannen. Als dat geen resultaat zou opleveren, moet eigenlijk geconcludeerd worden dat die er de volgende keer ook niet gaan komen.

Het derde punt is dat er een planning moet worden ingevoerd ten aanzien van het hardmaken van de plannen. Stad geeft wat dit betreft het goede voorbeeld. De prioritaire plannen worden nauwgezet gevolgd en bewaakt wordt wanneer een volgende stap moet worden gezet.

Het knelpunt van de woningmarkt. Naar de mening van de heer Winsemius vormt de woningmarkt (nog) nergens een knelpunt. Veel eerder is de angst voor het knelpunt van de woningmarkt een knelpunt. De vraag is of onderzoek naar de woningmarkt een goede reactie is op deze angst voor de woningmarkt. Veel eerder zou moeten worden gekeken naar de aard van de plannen. Er zouden zodanige plannen moeten worden gemaakt dat de woningen die morgen worden gerealiseerd, niet afhankelijk zijn van de plannen voor woningen die in 2015 zullen worden gerealiseerd. Plannen zouden optimaal faseerbaar moeten zijn. Gedacht moet worden in scenario's. Dat sluit aan bij een vorige keer gestelde vraag over groei van voorzieningen in verschillende kernen in relatie tot het ontwikkeltempo. Voorzieningen zijn vooral een probleem als het ontwikkeltempo afwijkt van het verwachte tempo. Daarom zouden plannen in scenario's gemaakt moeten worden: het lage, midden en hoge scenario. Als slechts van het hoge scenario wordt uitgegaan worden de eerste woningen nooit gebouwd. In woningmarktonderzoeken, bijvoorbeeld voor 2015, waarvan de waarde volgens de heer Winsemius per definitie discutabel is, dient niets gezegd te worden over de woningen die morgen gebouwd gaan worden.

De bouwmarkt is in beroering. De bouwkosten lijken momenteel met 1% per maand te stijgen en dit is een punt van zorg daar de nacalculaties tegen gaan vallen ten opzichte van de voorcalculaties. Daar zal men op de een of andere manier rekening mee moeten houden.

Het 'post-Almere en post-Bos en Lommer-probleem'. Plannen zullen moeizaam procedures doorlopen, omdat er een hoger risico wordt ervaren, met name bij ingewikkelder projecten. De vraag is ook of de eigenlijke bouwers de plannen goed kunnen uitvoeren. Dat speelt in Noordwest-Groningen. Eén bouwbedrijf heeft daar een belangrijke positie met betrekking tot vier belangrijke locaties in vier verschillende gemeenten. Dit is een punt van zorg, zowel wat betreft de bijna monopoliepositie als de capaciteit van het betreffende bedrijf.

Acties.

1. Het opstellen van een prioriteitenlijst met de belangrijkste projecten waarvoor, zo nodig, extra capaciteit en aandacht voor procedures moet worden vrijgemaakt. Vervanging bij ziekte van de projectleider dient te zijn geregeld.

Bij echt grote en belangrijke projecten zou extra ondersteuning nodig kunnen zijn voor het halen van de planning. Fasesprongen zouden op management en bestuurlijk niveau in de gaten gehouden moeten worden. Dreigende overschrijding van deadlines zijn dan op tijd bekend en passende maatregelen vroegtijdig mogelijk. Van te voren dienen alle kwesties met betrekking tot vergunningen, ook die van de provincie, goed geregeld te zijn.

2. De nieuwe grondexploitatiewet per 01-01-2008. Het moet mogelijk zijn om met de betreffende instrumenten beter op tempo te sturen, maar er is enige discussie over. Een nader antwoord hierover zal de SG bereiken. Daarnaast is het goed te weten hoe eventueel vooruit gelopen kan worden op die wetswijziging. Grondeigenaren begrijpen nu al dat als de nieuwe wet is ingevoerd, hun positie anders is. Voorts dient de kennis aanwezig te zijn om de wet meteen te kunnen toepassen. Er is een werkgroep uit gemeenten samengesteld die zich over deze kwestie buigt.

3. Afstemming Noordwest-Groningen. Het gaat om locaties in Zuidhorn, Bedum, Winsum en Groningen waar Plegt-Vos een belangrijke positie heeft. Het gaat om enorm veel woningen op concurrerende locaties. Bestuurlijk zal bezien moeten gaan worden wat er gedaan kan worden.

4. Corporaties. Ook bij corporaties dient een prioriteitenlijst ingevoerd te worden en tempo als doelstelling ingebracht te worden in bepaalde projecten. Er zijn projecten die op inhoudelijke overwegingen naar voren worden geschoven, terwijl die ook heel goed kwantitatief beoordeeld kunnen worden. Bij een aantal corporaties is aangegeven welke projecten dat zouden moeten zijn en ook daar is een prioriteitenlijst van belang. Bij locaties in Bedum, Winsum en Zuidhorn is sprake van stilstand. Ook daar zal actie worden ondernomen.

5. Faseerbaarheid en eenvoud van plannen. Het is een veeg teken dat er niemand zich in een vroegtijdig stadium afvraagt of een bepaald plan wel handig is. Dat speelt op stedelijke niveaus bij ingewikkelde hoogbouwplannen. De bouwperiode is daarvan lang en dat maakt het lastig. Het risico in de appartementenmarkt is dat te weinig wordt gebouwd, omdat plannen niet in productie worden genomen. Misschien zijn meer kleinschalige projecten aan te bevelen. De faseerbaarheid in het landelijke gebied hangt samen met de verre toekomst. Plannen zouden moeten worden gemaakt waarmee je bijvoorbeeld in 2010 zou kunnen stoppen, als dat nodig mocht zijn, of vertragen of juist versnellen, maar dan wel zodanig dat de exploitatie blijft kloppen. De faseerbaarheid zowel in verkoop, realisatie als programmering is al vroegtijdig te toetsen. Overigens wordt vaak ten onrechte gedacht dat een marktpartij de aangewezen partij is om die toets uit te voeren. Echter, een marktpartij is vaak ook belanghebbende. Er zijn altijd projecten waar een marktpartij juist belang bij vertraging heeft.

6. Eigen grond eerst. Er zijn veel locaties die achteraan in de planning staan en eigendom van gemeenten zijn. Het is heel lastig om andere partijen het gewenste tempo op te dringen. De in eigendom verkerende locaties kunnen juist heel gemakkelijk in de procedure naar voren worden gehaald.

7. Er kan meer gebouwd worden binnen harde plannen.

8. Gemeentelijke acties.

Assen neemt met betrekking tot dit punt de beste positie in, tezamen met Slochteren. De enige vraag die wordt opgeroepen is of Assen gevraagd moet worden of er nog meer kan worden gedaan.

Bedum zal binnenkort een flinke sprong maken.

Groningen vertoont een flinke groei, maar er is nog een tekort. Er valt onder andere winst te halen uit het overleg met corporaties inzake prioriteringen en door onderhandelingen met de corporaties te bekorten. Geadviseerd is inzake Meerstad om in de planning de doelstelling expliciet op te nemen dat in 2009 daadwerkelijk woningen worden opgeleverd. Het gevaar bestaat dat verschuiving naar 2010 optreedt.

Haren kent vergelijkbaar met Bedum en Winsum een 'corporatieknelpunt', maar dat verklaart niet het verschil tussen deze gemeenten. Haren heeft een enorme opgave om meer woningen te maken en als niet alles op alles wordt gezet is de kans dat die doelstelling niet wordt gehaald, redelijk groot.

Voor Hoogezand geldt dat ook hier een enorme opgave ligt. Er is nog steeds een onverklaarbaar verschil aanwezig tussen de cijfers van de monitor en die van de provincie. Het is de vraag of de opgave om in 2009 1400 woningen te bouwen, reëel is. Bekeken zal moeten worden of dat gaat lukken.

Leek. Gezien de plannen, de aard van de locaties en de concurrentie vanuit de omgeving, is het misschien mogelijk dat er wel meer dan 1208 woningen gebouwd kunnen worden. Als

gekeken wordt naar wat er nu gebeurt, is dat onwaarschijnlijk. Er speelt een geding over contingenten met de provincie.

Ook in Zuidhorn kan de woningbouw mogelijk worden versneld. De gemeente heeft zich voorgenomen om alles op alles te zetten om dat te gaan doen en zij vertrouwt erop dat meer contingenten van de provincie beschikbaar komen. De gemeente Leek heeft liever zekerheid vooraf. Beide gemeenten verschillen wat dit betreft van positie. Mogelijk kunnen zij nader tot elkaar komen.

Noordenveld lijkt het kind van de rekening te zijn bij deze monitor, want niet scherp in beeld is wat de kansen en mogelijkheden zijn. Puur cijfermatig is er nog een groot gat. De komende tijd zal meer duidelijkheid worden verkregen in de gezamenlijke ontwikkelopgave van Leek-Noordenveld.

Slochteren staat er goed voor. Als men denkt de opgave elders niet te halen, is het misschien mogelijk een niet gehaalde opgave in Slochteren wel te realiseren.

Ten Boer is redelijk op streek. Er moet nog wel het een en ander gebeuren.

Tynaarlo staat op zich. Een punt is dat recentelijk een structuurvisie is afgerond, zodat men wat achterop is geraakt op het schema. Men zou kunnen denken aan een tempoversnelling aangaande de geplande woningen in de nieuwe wijk Terborg. De betreffende mogelijkheden dienen te worden onderzocht, zeker als elders de aantallen niet worden gehaald.

Winsum gaat een sprong maken. Heel concreet speelt er een probleem met een corporatie, zoals al vermeld. Overleg zal worden gevoerd met Winsum, Zuidhorn, Bedum en Groningen over de situatie met betrekking tot Plegt-Vos.

Zuidhorn is positief over de locaties en verwacht meer te kunnen gaan doen dan in de taakstelling BLS staat vermeld.

Tot zover de presentatie. De heer Winsemius meldt voorts dat de aard van de werkzaamheden van het monitorteam enigszins aan het verschuiven is. In meer gevallen gaat het om bilaterale overleggen om concrete problemen te helpen op te lossen. Deels zullen die zich aan het oog van de SG onttrekken, deels niet, namelijk als daarover verslag wordt gedaan.

De heer Calon bedankt de inleider en meldt dat wordt uitgezocht welke acties in het kader van de nieuwe grondexploitatie wet mogelijk zijn wanneer marktpartijen de afspraken niet nakomen. Dat zal bij de volgende monitor tot klaarheid zijn gebracht.

Het tweede punt betreft de contingenten. Het probleem dat gemeenten die contingenten aan het opbouwen zijn, later geen contingenten dreigen over te hebben, kan worden opgelost. In 2007 zal er een ijkmoment zijn. Er zal worden gekeken naar de vraag bij de gemeenten. Als een gemeente veel huizen heeft gebouwd, blijkt de vraag groot te zijn en zullen voor het vervolg meer contingenten beschikbaar worden gesteld. De strategie van Zuidhorn is productiever dan de strategie om voor zekerheid te kiezen. Verder zullen nog veel andere acties moeten worden ondernomen om de woningbouw te versnellen.

De heer De Wal vindt als eerste reactie de mogelijkheid interessant dat als duidelijk is dat een bepaald onderdeel van de eigen opgave niet gaat lukken, anderen kunnen bijspringen. Uit de vergelijking van de hardheid van de plannen en de opgave van de gemeente Assen blijkt dat er niet veel verschil is. Met dit gegeven als achtergrond is het de vraag wat er dan nog mogelijk is.

De heer Fennema gaat in op de problematiek van de nieuwe wet op de grondexploitatie. Deze zou van toepassing kunnen zijn op de tweede fase van Oostergast in Zuidhorn. Er is in

Zuidhorn externe know how beschikbaar. Mogelijk zijn anderen daarin geïnteresseerd. Zij kunnen daarover contact opnemen en van de reeds opgedane kennis gebruik maken.

Mevrouw Salet acht het een goede zaak dat er meer duidelijkheid is over de achterliggende problematiek. Lokaal is er nog veel te doen. Tegelijkertijd worden mensen wakker geschud, omdat intern de perceptie over wat er aan de hand is en wat je zou moeten doen en ook wat het regionale beeld is, zeer afwijkt van hetgeen hier in beeld is gebracht. Zij hoopt dat dit aanleiding is voor nadere discussie, met name over het leren accepteren dat op plannen soms geld toegelegd moet worden. Het heeft iets van een cultuurclash. De presentatie is buitengewoon verhelderend en mevrouw Salet vraagt zich af of de aanpak van Stad zich ook leent voor andere gemeenten.

De heer De Vries brengt in verband hiermee naar voren dat Stad deze week naar buiten is gekomen met de nota 'Stuur op snelheid'. De visie dat als de markt niet op tijd levert, er in gesprekken op indringende wijze op moet worden gewezen dat dit niet acceptabel is, spreekt de heer De Vries aan. Echter, men moet wel eerst naar zichzelf hebben gekeken en de procedures en de manier van werken tegen het licht hebben gehouden. De heer Winsemius heeft een top 10 opgesteld en het verhaal daarachter dwingt tot een andere manier van werken. Het geeft richting aan de wijze waarop met projecten moet worden omgegaan. Dat is een goede zaak. Echter, zolang de wettelijk instrumenten niet beschikbaar zijn om krachtige maatregelen te nemen, is het de vraag wanneer en hoe je ingrijpt. Ook is het de vraag of het altijd erg is om iets aan een marktpartij toe te geven. In algemene zin is het moeilijk daarop een antwoord te geven. Wel is duidelijk dat als de betreffende problemen niet worden opgelost, de huizen er ook niet op tijd zullen staan en niet voldaan kan worden aan de vraag naar woningen. In de gemeente Groningen wordt hier hard aan gewerkt en in relatie tot de woningcorporaties gaat het de goede kant op. Met hen worden afspraken gemaakt over aantallen voor de komende tien jaar. In het proces wordt erkend dat als zij besluiten te gaan bouwen, dit voor de gemeente betekenisvol is en dat de procedures daarop moeten worden afgestemd. De heer De Vries verklaart zich gaarne bereid om nog eens nader toe te lichten wat er allemaal in Stad op dit terrein gebeurt.

De heer Calon, reagerend op mevrouw Salets opmerking over de cultuurschok, brengt in dat het is voorgekomen dat een ambtenaar van een gemeente de heer Winsemius een brief heeft geschreven dat er weliswaar aan de kant van de SG een besluit is gevallen, maar dat dit eigenlijk niet zinvol is en dat het niet zal gaan werken. Het is wel belangrijk dat als het bestuur zich committeert aan een besluit, dit ook inderdaad doorwerkt. Als er een lid of meerdere leden van de SG er niet in geloven, dient dat bediscussieerd te worden en dienen er passende bestuurlijke afspraken over gemaakt te worden. Tot nu toe gaat de SG ervoor en dan moet dat naar beneden toe doorwerken en moet er genoeg energie in worden gestoken om een en ander voor elkaar te krijgen.

De heer Mekkes informeert dat het college in Winsum zich als collegiaal bestuur periodiek gezamenlijk over de plannen buigt. De problematiek van de overgang van zachte naar harde plannen wordt daarbij besproken. Als de plannen hard worden gemaakt, dient ervoor gezorgd te worden dat de financiering rond is. De opgave in Winsum-Oost betreft een plan voor het bouwen van bijna 600 woningen en als het gaat om grondverwerving dient er wel voor gezorgd te worden dat de exploitatie sluitend is. Voor kleinere gemeenten is dat een bron van zorg. Advies en steun zijn daarbij welkom.

De heer Jager heeft mogelijk een paar tips voor de andere gemeenten. Het betreft het maken van afspraken met corporaties. Dat heeft ook in Assen plaatsgevonden. De corporaties nemen de helft van de taakstelling voor hun rekening. Het is belangrijk om hen te committeren aan datgene wat de gemeente voor ogen heeft. Indien men nu nog moet beginnen aan de grondexploitatie, is men te laat. Heel belangrijk is om te kunnen sturen vanuit de eigen grondposities. Met name moeten kleinere gemeenten door de zure appel heen bijten en men moet rekening houden met een perspectief van ongeveer tien jaar. De ervaring in Assen is dat als dat perspectief korter wordt, het dan niet lukt. Je moet eerst bloeden en dan verdienen.

De heer Kosmeijer verheugt zich op de discussie over de verdeling van de BLS-gelden op basis van de uitkomsten die zich zullen voordoen als taakstellingen niet worden gehaald. Al dan niet schertsend meldt hij zich vast af voor die vergadering. Het betreffende onderwerp is natuurlijk wel een bron van zorg, want waar overproductie is, zal geld naar toe moeten gaan en daar waar onderproductie is, zal geen geld naar toe moeten vloeien. Dit is een knelpunt dat wellicht bij een volgende monitor wat verder uitgewerkt zal kunnen worden. Als het gaat om de productiecijfers en de acties die genoemd zijn, is de heer Kosmeijer met één actie absoluut ontevreden en dat is actiepunt 8, de gemeentelijke acties. Het is te vrijblijvend geformuleerd. In de discussie alhier vraagt men zich al af op wie wordt gedoeld en of een en ander niet concreter gesteld kan worden. Er is al eerder vastgesteld dat er zorgen zijn. De trend in de politiek ten aanzien van woningbouw ten opzichte van de omgevingsfactoren is niet bijster positief. De heer Kosmeijer beveelt aan dat er voor gezorgd moet worden dat onvoldoende onderbouwde plannen afvallen en dat dit niet door de gemeenten besloten moet worden. De monitor is onderdeel van de Regiovisie en die monitor wordt door de SG van de Regiovisie vastgesteld. Als op basis van dit beraad wordt besloten om een onderdeel te schrappen, omdat het qua Regiovisie onvoldoende is onderbouwd, dan is dat een besluit. Op die wijze kan gerichter worden bijgestuurd. Wat de heer Kosmeijer betreft kan dat wel wat concreter worden geformuleerd, zodat er helderheid ontstaat over het *commitment* of het gebrek daaraan.

De heer Calon vraagt of anderen daarop willen reageren.

Mevrouw Salet meent dat eerst goed moet worden nagedacht wat daarvan de consequenties zijn en dat dit wel kan wachten tot de volgende monitor.

De heer Calon vindt dat bij de volgende monitor dan ook de consequenties moet zijn uitgewerkt van het voorstel van de heer Kosmeijer.

De heer Kosmeijer bevestigt dat dit ook zijn bedoeling was.

Vervolgens noemt hij het punt van de regelgeving. Dat is nu toegespitst op de grondexploitatiewet. Hijzelf zou de brede wet op de Ruimtelijke Ordening heel goed toegelicht willen zien. Het zou goed zijn om dat vanuit de Regiovisie op te pakken, zodat al die gemeenten precies weten met welke instrumenten zij die versnelling kunnen bewerkstelligen.

De heer Calon stelt dat in Hoogezand precies is gebeurd wat de heer Kosmeijer voor de Regiovisie vroeg.

De heer Kosmeijer antwoordt dat daar een begin is gemaakt, maar dat dit niet het sluitstuk van het totaal kan zijn. Als dat zo zou zijn, vreest hij dat er elementen in de procedure zitten,

die fout kunnen gaan. Hij werd erop gewezen door het ministerie dat er nog nadere afspraken gemaakt moeten worden tussen provincies en de gemeenten over de inpassing van de milieuwetgeving en wie wat precies gaat doen. Het zijn zorgen die de aandacht verdienen.

De heer De Vries denkt dat de heer Kosmeijer daarin gelijk heeft. Er loopt nog een discussie tussen de VNG en het ministerie over hoe bepaalde uitgangspunten van de wet RO geïnterpreteerd moeten worden en wat dat betekent in het verkeer tussen provincie en gemeenten. Dat is van groot belang en wel zeker voor het handhavingvraagstuk. Daar zal ook hier nader aandacht aan moeten worden besteed.

De heer Calon stelt voor het probleem duidelijk te agenderen om dit bij de volgende monitor of eerder te bespreken.

De heer Haan stelt dat hij, doordat hij iets verlaat was, niet alles heeft meegekregen van wat reeds is besproken. Wat de gemeente Bedum betreft stond het getal 0 vermeld tot 2010. Hij vraagt zich af vanaf wanneer dit is geteld, want dit jaar worden al 120 woningen gebouwd en die mist hij in deze opgave. Voorts zijn er harde plannen voor 350 woningen die rond zijn. Ook zijn er 30 woningen die ingebreed moeten worden, aangevraagd. In een gisteren ontvangen brief van de provincie werd gerefereerd aan de voorgenomen 350 woningen en gesteld dat een juridische fasering moest worden toegepast. De vraag werd gesteld of Bedum wel voldoende contingenten heeft.

De heer Calon antwoordt dat de heer Haan inderdaad iets heeft gemist, want Ter Laan is ook al goedgekeurd. Verder is de brief van de provincie nog niet echt geformaliseerd. Wat betreft de contingenten stelt de heer Calon dat dit nooit een probleem hoeft te zijn. In 2007 is er een ijkmoment en als de vraag naar woningen wordt aangetoond, ontvangt de gemeente in het vervolg voldoende contingenten. Dat moet er inderdaad ook fysiek gebouwd gaan worden.

De heer Haan stelt dat het duidelijk is dat Ter Laan is opgestart. Hij verbaast zich evenwel over de brief van de provincie waarin wordt gevraagd of Bedum wel over voldoende contingenten beschikt.

De heer Calon stelt dat als wordt nagegaan hoeveel plannen er in de pijplijn zitten, hoeveel contingenten er zijn en hoeveel er gebouwd is over de laatste twee jaar, er reden is om een fasering aan te brengen. Dat heeft betrekking op de GREX-wet.

De heer Haan stelt hier tegenover dat zojuist 50 appartementen zijn opgeleverd en dat er volgende week nog 50 appartementen zullen volgen.

De heer Winsemius licht toe dat het getal 0 geldt voor 2010 en later. Als het goed is hebben alle Groninger gemeenten 0 woningen staan voor 2010 en later, omdat 'harde' woningen voor na 2009 non-existent zijn in de provincie Groningen. Daarnaast staan tot 01-01-2010 wel ongeveer 120 woningen vermeld. Reeds is opgemerkt dat Bedum hier laag lijkt in te staan, maar dat de gemeente binnenkort een enorme sprong gaat maken die in de volgende monitor zal worden vermeld.

Mevrouw Sengers verklaart dat de gemeente Slochteren vol vertrouwen en ongeduld het ijkmoment in 2007 afwacht om verder te kunnen gaan.

De heer Calon concludeert dat instemming aanwezig is met hetgeen hier naar voren is gebracht, inclusief de acties, aangezien vrijwel niemand daarop heeft gereageerd. Expliciet stelt hij de vraag of de vergadering daarmee instemt.

De heer Fennema acht de acties logische handreikingen. Het zijn hulpmiddelen om sneller te kunnen werken. Hij verwacht dat elke gemeente wel iets van zijn gading aantreft in deze gereedheidskist.

De heer Winsemius stelt dat het doel niet was dat in elk rapport de oplossing staat. Er worden koele cijfers gepresenteerd, alsmede de richting van de acties. Hier is aangegeven wat concreet wordt ondernomen en dat gebeurt steeds meer op locatie. Voorts zou hij graag zien dat het monitorteam bij problemen aan partijen wordt aanbevolen om een rol te spelen.

De heer De Vries heeft nog een opmerking betreffende de suggestie van de heer Winsemius om liever dan met ingewikkelde projecten, met kleinere plannen te werken. Gezien de wijze van bouwen in de Stad en de intensivering middels de bouw van appartementen die daar wordt toegepast, lijkt de realiteitswaarde van die aanbeveling, althans voor de Stad, beperkt. De heer De Vries begrijpt de aanbeveling in theoretische zin. Bij ingewikkelder projecten duurt het heel lang voordat het gebouwd is en de appartementen verkocht. De vraag is of er nog andere suggesties zijn om met dit vraagstuk om te gaan. Waar uitdrukkelijk de bedoeling bestaat om te verstedelijken, wordt de bouw complexer. De heer De Vries stelt dat het nu juist niet de bedoeling is om in plaats van een hoog gebouw, twee kleine gebouwen neer te zetten.

De heer Winsemius neemt zich voor de aanbeveling nader te onderbouwen. Het alternatief is om het in een ontwikkelstrategie en financiering te zoeken. Dat betekent dat de definitie van bouwrijp verandert in 'met parkeergarage'. Dan is het de vraag wie voor de financiering zorgt en wie het risico gaat dragen. Dat scheelt al gauw een jaar, als het niet meer is. Alhoewel dat niet direct voor Groningen opgaat, bestaan er plannen die ten onder dreigen te gaan aan hun eigen winstpotentie. Er wordt dan veel geld mee verdient en dat zit in de exploitatie. Dan ontstaat de rare situatie dat de winst een kostenpost wordt. Die winst moet worden gemaakt, want anders komt het plan negatief uit. Zo'n plan wordt extra moeilijk gemaakt door de manier waaraan er wordt gerekend. Naar mate de markt sterker is, geldt dat extremer. De bouw kan dan worden uitgesteld, omdat het volgend jaar meer oplevert. Op een gegeven moment wordt er niet gebouwd, omdat het zoveel oplevert dat niemand het risico durft te nemen om eraan te beginnen.

De heer Calon concludeert dat het stuk voldoende is behandeld en vraagt wanneer de volgende monitor wordt opgeleverd.

De heer Winsemius antwoordt dat dit in april 2007 zal zijn.

De heer Calon bedankt de heer Winsemius voor zijn presentatie.

Mevrouw Dekker vraagt naar het rapport over het topsegment Is dat nagezonden?

De heer Calon antwoordt dat het rapport nog zal worden nagezonden en vraagt of er vragen zijn over het verslag van het bestuurlijk overleg (8 september 2006) over het topsegment.

Mevrouw Salet vraagt of andere toplocaties in de regio hierbij worden betrokken.

De heer Calon antwoordt dat het beeld bestond dat er iets niet klopte. Verkeerde locaties zouden voor het verkeerde segment worden gebruikt, maar eigenlijk klopt het toch wel, behalve dat de Stad op bepaalde locaties meer woningen uit het topsegment moet aanleveren.

De heer Van der Laan heeft gezien dat Noordenveld op de betreffende lijst met stip staat genoteerd, maar vanuit politiek perspectief wordt er genuanceerd tegenaan gekeken. Natuurlijk is de gemeente blij dat het zo hoog op de lijst staat, maar de politieke wil om toplocatie te zijn, is nog niet erg groot. Dat ligt aan het feit dat men geen getto's voor rijken wil.

De heer Calon kan zich weinig voorstellen bij een politieke wil om geen toplocatie te willen zijn.

De heer Van der Laan legt uit dat men in Noordenveld 30% sociale woningbouw wil realiseren als onderdeel van de bouwopgave.

De heer Swierstra merkt op dat meer signalen van deze aard worden ontvangen. Iedere gemeente heeft zo zijn eigen politieke wensen. Hij denkt dat het goed is dat op het niveau van de SG een optelsom van dit soort politieke inschattingen wordt gemaakt. De vraag komt steeds dichterbij of de ambitie van de Regiovisie ook werkelijk realiseerbaar is in aantallen, maar ook in kwaliteit. Het is van groot belang voor het kunnen binnenhalen van subsidies, infrastructuur en andere zaken. Natuurlijk heeft elke gemeente zijn eigen wensen en inbreng. Zo nu en dan moet toch inzichtelijk worden gemaakt wat het totaal is en hoe dat zich verhoudt met datgene wat met elkaar moet worden gerealiseerd. Anders ontstaat straks een ander probleem.

De heer Calon stelt dat die monitor ook daarvoor is bedoeld. Het gaat niet alleen om aantallen, maar ook om kwaliteit. Op enig moment zal men daar aandacht aan besteden.

Mevrouw Edelenbosch denkt dat ook voor de kleinere beurs kwalitatief goed gebouwd kan worden. Kwaliteit betekent niet direct een kasteel.

De heer De Vries merkt op dat, gezien het rapport, het gesignaleerde probleem getalsmatig niet al te groot is. De indruk moet niet worden gewekt dat volgens het rapport 80% van de woningbouw in het betreffende segment moet worden gebouwd. Het gaat slechts om kleine aantallen.

De heer Calon zegt toe dat het rapport spoedig zal worden toegestuurd. Net als van degenen die aan het overleg hebben deelgenomen, zal de conclusie zijn dat het slechter kon. Als er dan vervolgens meer armen in Roden gaan wonen en rijken in de Stad, zal tevens worden voldaan aan de doelstelling van Noordenveld.

05 Terugblik / terugkoppeling overleg rijk

Er worden geen opmerkingen gemaakt.

06 Meerjareninvesteringsprogramma (MIP)

De heer Wijma geeft aan de hand van het uitgereikte schema een toelichting op de planning van de besluitvorming ten aanzien van het MIP.

In december 2006 zullen de netwerkanalyse, het Regiopark en de bedrijventerreinen, waarvoor uitvoeringsprogramma's zijn opgesteld, oriënterend in de SG worden besproken. Er worden voorstellen gedaan over hoe met de ambities en de middelen omgegaan kan worden. Er zullen keuzes moeten worden gemaakt in de SG. Vervolgens worden die keuzes uitgewerkt in de kerstperiode en dan kan de SG in februari 2007 een keuze maken wat er naar de raden en Staten dient te gaan. Na de statenverkiezingen zal een meningsvormende ronde worden gehouden langs raden en Staten. Volgend jaar omstreeks deze tijd zal dan een definitief besluit genomen kunnen worden over het meerjareninvesteringsprogramma 2008-2015. Dat heeft als voordeel dat men zich dan geruime tijd kan focussen op de uitvoering van de voorgenomen projecten.

Nu wordt een ambtelijke ronde gehouden bij de diverse gemeenten waarbij informatie wordt verschaft over dit proces naar de gemeenten. Het is de bedoeling om daarna de colleges te gaan bezoeken. Na de statenverkiezingen is het plan om de gemeenteraden en de provinciale Staten te gaan bezoeken om informatie te vragen en te geven en draagvlak te verwerven. Op 25 januari is een informatiebijeenkomst gepland voor raden en Staten om het proces toe te lichten vanuit de verschillende uitvoeringsprogramma's.

De heer Kosmeijer vraagt wat dit betekent voor de verhoogde bijdragen van de gemeenten. In de gemeente Tynaarlo zijn de plannen na enige discussie opgenomen in de begroting. Gegeven de vertraging die nu optreedt in de besluitvorming ziet hij mogelijkheden om een versnelling in de bouwproductie te kunnen voltrekken en daar extra capaciteit op in te zetten.

De heer Wijma antwoordt dat het vorengaande de periode 2008 - 2015 betreft. Voor het jaar 2007 wordt in december een uitvoeringsprogramma aan de SG voorgelegd. De verhoging is nodig om de projecten te kunnen uitvoeren.

De heer Calon vat samen dat meer tijd wordt genomen voor de komende jaren.

Mevrouw Dekker merkt op dat er ook al een verhoging was ingevoerd voor het jaar 2007.

De heer Wijma antwoordt dat de verhoging voor 2006 is uitgesteld naar 2007. In de programmering is de verhoging geheel meegerekend tot en met 2015.

De heer Calon vraagt of alles voldoende duidelijk was en of men het met het schema eens is. Hij concludeert dat dit het geval is en bedankt de heer Wijma. De heer Wijma zal zo snel mogelijk de exacte datum, tijd en plaats doorgeven.

07 Adviezen kwaliteitsteam

De heer Calon concludeert dat niemand een opmerking heeft over de adviezen van het kwaliteitsteam. Hij heeft begrepen dat de adviezen goed worden geïmplementeerd.

08	W.v.t.t.k./rondvraag
-----------	-----------------------------

Mevrouw Edelenbosch heeft oplegnotities gemist bij de voorbereiding van de agendapunten. Zij zou graag zien dat deze weer worden bijgevoegd.

De heer Calon acht dit een goed punt en verzoekt de heer Wijma er zorg voor te dragen.

09	Sluiting
-----------	-----------------

De heer Calon bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 16.20 uur.

ONDERBOUWING

De fractie van de ChristenUnie wil op de agenda van de eerstvolgende vergadering van de cde OGB plaatsen het verslag van de vergadering van de stuurgroep regio Groningen-Assen d.d. 16 november 2006.

Aanleiding voor ons is agendapunt 4 van die vergadering, de woningbouwmonitor en de woningbouwafspraken. Uit het verslag kan worden opgemaakt dat de doelstellingen m.b.t. het aantal te bouwen woningen lang niet worden gehaald en dat de verschillen met wat is gepland steeds verder oplopen. Het blijkt dat zachte plannen weliswaar in aantal toenemen maar daarbij ook vaak boterzacht lijken te zijn en dat het met de harde plannen niet vlot. Er is daar nog een flink tekort.

Ook lezen we dat de marktpartijen niet altijd hun afspraken nakomen en dat er bij de gemeenten geen transparantie bestaat over de mate waarin zij denken hun doelen te halen. De verhouding tussen sociale woningbouw en vrije sector lijkt hier en daar eveneens een knelpunt. Voor ons rijst het beeld dat er in toenemende mate twijfel rijst over nut en noodzaak van de huidige te realiseren aantallen maar dat men voor een open discussie terugdeinst.

Daarover willen we graag met Staten en College van gedachten wisselen.

ChristenUnie

Henk Baas

