

Roeland van der Schaaf

wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen & Wijkvernieuwing gemeente Groningen

‘Interessante woonwijken die de tand des tijds kunnen doorstaan’

Hoe is de woningsituatie in uw gemeente?

‘Groningen heeft 230.000 inwoners, waarvan de hoofdmoot in de stad woont. We hebben overwegend een jonge bevolking. 1 op de 5 inwoners is student. Dat heeft effect op de woningmarkt. Het aandeel huurwoningen is groot, met name in de particuliere sector. 30 tot 40% is sociale huur. We hebben weinig middenhuur. Er wonen relatief weinig ouderen en gezinnen. Die laatste groep trekt meestal weg naar omliggende dorpen. De gekte op de woningmarkt is hier groot. We zitten in de top 5 van meest problematische woningmarkten van Nederland. Als het gaat om zoeken op Funda, is Groningen als zoekterm zelfs Amsterdam gepasseerd.’



Wat is de groeiambitie?

‘Er is voor alle doelgroepen sprake van schaarste, dus we gaan in alle segmenten veel bouwen. Vorig jaar hebben we in de stad 1.900 bouwvergunningen afgegeven. Dat is twee keer zoveel als normaal. De planning is dat we voorlopig structureel 1.500 woningen per jaar bij gaan bouwen. De komende 15 jaar gaat het in totaal om zo’n 20.000 extra woningen, waarvan de helft koop. Daarbij spelen we in op de veranderende bevolkingssamenstelling. Er komen steeds meer 1- en 2-persoonshuishoudens, dus die willen we bedienen. Daarnaast bouwen we ook voor gezinnen. Het is de bedoeling dat door de bouw van al die extra woningen ook de doorstroming op gang komt.’

Roeland van der Schaaf
wethouder Ruimtelijke Ordening,
Wonen & Wijkvernieuwing gemeente
Groningen

Wat is de grote uitdaging voor Groningen?

‘Om al die plannen ook echt te realiseren. Het is de vraag of alles zich ontwikkelt zoals wij willen. Ruimte is niet het probleem. We hebben als gemeente veel uitleggebeden waar we zouden kunnen bouwen, maar dat is niet waar de vraag zit. De behoefte bij woningzoekenden ligt duidelijk in de stad. Dat betekent dat we vooral binnenstedelijk aan de slag moeten met nieuwbouw en transformatie. We hebben mooie plannen voor het Suikerterrein, Stadshaven, het Reitdiep, de stationsbuurt en diverse bedrijventerreinen. Gebieden vlakbij de binnenstad en het openbaar vervoer. Dat zijn gewilde locaties, maar het ontwikkelen van dergelijke projecten kost veel geld. De grote vraag is dan ook: hoe krijgen we dat allemaal gefinancierd?’

Hoe houdt u wonen betaalbaar?

‘We hebben een rem bezet op activiteiten van beleggers, want de prijzen rezen de pand uit. Zelfs piepkleine schippershuisjes met energielabel E gingen voor bijna 3 ton de deur uit. Dat is onwenselijk. Boven dreigde de ‘verkamering’ hele woonwijken te ontwrichten. Daarom zetten we nu sterk in op het vergroten van de voorraad.’

Welke bijzondere woonvormen heeft Groningen?

‘Groningen is altijd sterk geweest in CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Dat heeft bijzonder interessante projecten opgeleverd. Ook kennen we veel alternatieve woonvormen, zoals woonboten, woonwagens en gebieden met stadsnomaden. Dat gaat hier allemaal behoorlijk soepel. Momenteel zijn we bezig met het bouwen van tiny houses aan de rand van de stad. Compact bouwen kan prima samengaan met een hoge leefkwaliteit.’

Top 3 woningbouwprojecten?

1. Meerstad, een uitbreidingswijk bij een groot meer.
2. Het Suikerterrein, een binnenstedelijke ontwikkeling op de plek van de oude suikerfabriek. Hier wordt een culturele broedplaats het hart van een nieuwe woonwijk.
3. Stadhavens, een groot, oud industrieterrein dat wordt getransformeerd tot woonwerk-gebied.

Waar bent u trots op?

‘Dat Groningen een stad is zonder achterstandswijken. Ook in de armste wijken is het prima wonen. Zelfs in deze overspannen woningmarkt zijn we nog steeds een ongedeelde stad. Dat is best bijzonder.’

Daarnaast ben ik ook trots op onze manier van werken. Wij zijn niet zo van de spectaculaire projecten, maar ontwikkelen wel interessante woonwijken die de tand des tijds kunnen doorstaan. Een mooi voorbeeld is de Oosterparkwijk. Tot voor kort een achterstandswijk, maar nu een prachtig opgeknapt wijk waar rijk en arm, jong en oud door elkaar heen wonen. Juist die mix zorgt voor een leefbare en prettige sfeer.’

