

Verlag ledenbijeenkomst 6 maart 2023

Thema: Wonen in gemeente Midden-Groningen.

Presentatie: Erik Drenth

Aanwezig: 24 leden.

Het behoeft geen betoog dat er veel aan de hand is op de woningmarkt. Even een paar feiten:

- Midden-Groningen is geen krimpgebied meer.
- Starters hebben het moeilijk op de woningmarkt.
- Ook al wordt er niet meer extreem geboden.
- Er moeten veel mensen worden opgevangen en gehuisvest.
- Volgens de bouwdeals van Hugo de Jonge moet M-G 1350 woningen bouwen tot 2030.

Daarom heeft het college een woningmarkt onderzoek laten doen om een goed beeld te krijgen wat er moet gebeuren om aan de verwachtingen te kunnen voldoen. M-G is gedeeltelijk een landelijk gebied met veel mooie dorpen, terwijl H-S een zogeheten stedelijk gebied is. Als men in deze dorpen wil blijven wonen betekent dit een grote opgave om de juiste balans te vinden tussen bijbouwen en leegstand vermijden.

Woningcorporaties doen mee en waren ook betrokken bij het woningmarktonderzoek. Wachtlijsten voor huurwoningen lopen op tot twee jaar. Woningen voor senioren/ toekomstbestendig wonen?

In veel dorpen zachte plannen voor sociale huur.

Markt niet meer oververhit maar nog steeds gespannen, tot 2030 ongeveer 500 woningen nodig, voor het overige nog geen concrete plannen. Wijkvernieuwing H-S voornamelijk ruimtelijker bouwen waardoor er op dezelfde plaats minder woningen beschikbaar zijn.

Vraag: Door in H-S te bouwen krijg je dan niet dat de plattelandsdorpen op slot komen?

Nee want de dorpen kunnen zelf met een dorpsvisie komen waarin ook wonen en leefbaarheid centraal staan, geld hoeft doorgaans niet het probleem te zijn. Er zijn bovendien subsidies voor het verduurzamen en aanpassen van bestaande woningen.

Vraag: meer bouwen op landbouwgrond? Beschikbare grond is schaars, dus dan maar aankopen?

Afhankelijk van de mogelijkheden om op bestaande vrijgekomen locaties, zoals scholen die verplaatst zijn, woningen te bouwen. Grond aankopen en daar woningen bouwen vergt veel tijd in de procedures, tussen aankoop en bouwen zit

met gemak vijf jaar! Hoogbouw nog steeds niet, visie wordt doorontwikkeld op basis van vraag.

Dorpen waar nog geen plannen zijn, in principe eerst met deze dorpen in gesprek, de gemeente kan het 350 niet alleen organiseren, corporaties en dorpen zelf meewerken aan realisatie. Ook de ontwikkelaars doen hieraan mee.

Opm.: Plannen zijn er wel geweest, veel plannen en vervolgens gebeurt er niets. Nogmaals kom met een dorpsvisie en bespreek dit.

Gemeenten moeten zelf ook plannen maken, uitbreiding geeft knelpunten voor het onderwijs. Zelfs bij de nieuwe scholen moet een lokaal bijgebouwd worden. Voortgezet onderwijs nog geen probleem. Als schijnbaar niets gebeurt wil dat nog niet zeggen dat er ook niets wordt ontwikkeld, tussen plannen maken en uitvoeren zit veel tijd. Hier en daar zijn een aantal gesprekken aan de gang, plan voor vrijkomende locaties gaat binnenkort naar de raad.

Huisvesting voor Oekraïners geeft een ander probleem omdat huisjesmelkers zo hier en daar hun slag slaan.

Plannen maken is juist goed, maar bedenk dat de provincie ook iets over het buitengebied te zeggen heeft. Bezig met de Provincie om verkrotting tegen te gaan, dorp kan zelf met de gemeente plan uitwerken om tot goede resultaten te komen.

Vraag: WOZ waarde taxatie op basis van reële marktwaarde, deze is gestegen maar het tarief is gedaald zodanig dat de gemeente per saldo gelijk uitkomt.

Tot slot; Heeft een dorp plannen neem contact op met het initiatievenloket, zij kunnen u heel snel de haalbaarheid van deze plannen uitleggen.