

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van GroenLinks over Thuis op  
het water  
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 75656-2025

Datum

Uw brief  
van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door mw. C. Nieuwenhout van GroenLinks gestelde vragen ex. art 36 RvO over Thuis op het Water. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

1. *Update:*

*Kan het College een update geven van het huidige aantal ligplaatsen in Groningen en de verwachte ontwikkelingen op korte termijn?*

Het Platform Waterbewoners Groningen (PWBG) heeft recent een inventarisatie gedaan en deze met ons gedeeld. Op dit moment zijn er ongeveer 560 ligplekken in de gemeente Groningen. Van deze plekken zijn ongeveer 510 ligplekken in gebruik voor bewoning. Ook vallen de 31 watervilla's in Meerstad onder dit aantal. Net als de Noorderhaven, in de huidige situatie. De zogenoemde wisselplekken, waar een ligplaatsvergunning voor moet worden uitgegeven, tellen hierin niet mee. Op korte termijn wordt er geen directe uitbreiding van het aantal ligplaatsen verwacht.

2. *Verhogen ambitieniveau?*

*Het aantal (550) is afgesproken in een tijd dat Groningen kleiner was. Sindsdien is de gemeente flink gegroeid, maar het streefaantal ligplaatsen niet. Aan de wachtlijst te zien is er nog steeds vraag naar meer ligplaatsen. Het College heeft eerder aangegeven voor de zomer '25 te komen met een nieuw, realistisch streefgetal. Is het College bereid om daarbij het ambitieniveau te verhogen ten opzichte van de afgelopen jaren, gezien de jarenlange wachtlijst die nog immer groeiende is?*

Het ambitieniveau hangt nauw samen met het aantal ligplaatsen wat te realiseren is. Hiermee voorkomen we dat er een te grote ambitie komt ten opzichte van het aantal nieuw te realiseren ligplaatsen. Op dit moment lijkt het moeilijk een hoger ambitieniveau te behalen. Voor de zomer komen we uitgebreider hierop terug, wanneer we meer inzicht hebben in de haalbaarheid.

3. *Woonwensen:*

*De motie over woonwensenonderzoek is ondertussen 7 jaar oud. Sinds 2018 zijn er ook grote wetswijzigingen geweest, waardoor nu veel duidelijker onderscheid gemaakt wordt tussen drijvende bouwwerken en varende woonschepen. Ook kan er in het Omgevingsplan worden gespecificeerd wat voor soort schepen op welke locatie kunnen, en in hoeverre er op de kant ruimte is voor bijvoorbeeld een fietsenschuurtje. Dit verschilt per locatie en niet iedereen heeft behoefte aan ruimte op de wal.*

*In hoeverre heeft het College in beeld wat de wensen en behoeftes zijn van de mensen die nu op de wachtlijst staan of anderszins interesse hebben in een ligplaats?*

De wachtlijst geeft niet veel informatie over de wensen en behoeften. Het is feitelijk een statische afspraak. Een deel van de mensen beschikt over een schip, een ander deel niet. We kijken naar mogelijkheden om hier een beter beeld van te krijgen en de wachtlijst waar nodig te actualiseren/op te schonen. Daarnaast zijn er meer manieren om inzicht te krijgen in de woningbehoefte, de wachtlijst is slechts een middel hiervoor. Wanneer er nieuwe locaties in ontwikkeling nemen, kijken we naar de wensen en behoeften die er zijn, met speciale aandacht voor de behoeften van de doelgroep.

4. *Nieuwe locatieverkenning en routekaart:*

*Enkele locaties die in de locatieverkenning als kansrijk beoordeeld zijn, worden nu ontwikkeld: Stadshavens, Meerstad en Suikerzijde. Andere locaties vielen eerder af vanwege geluidsbelasting, omdat ze langs een drukke weg lagen. Door uitvoering van de mobiliteitsvisie (waardoor de verkeersdruk op sommige wegen afneemt) en door verbeterde kennis over isoleren van schepen is de aanname uit die locatieverkenning, dat schepen niet goed te isoleren zijn (en de geluidsoverlast daardoor niet toelaatbaar hoog zou zijn voor de mensen die op de schepen wonen), op sommige punten achterhaald. Het College heeft eerder al aangegeven bij het nieuwe streefgetal (zie vraag 2) ook een uitvoeringsagenda te maken. Is het College bereid om opnieuw te verkennen op welke locaties ligplaatsen gerealiseerd kunnen worden, waarbij de hierboven genoemde veranderingen én de woonwensen (zie vraag 3) meegenomen worden?*

We zijn bezig met een actualisatie van de mogelijke locaties, waarbij we in de basis ons richten op de meest kansrijke locaties die uit eerdere onderzoeken ook naar voren zijn gekomen.

5. *Tijdelijkheid:*

*Er zijn ook ligplaatsen tijdelijk leeg, bijvoorbeeld in afwachting van een nieuwe (gebieds)ontwikkeling. Is het College bereid om tijdelijke ligplaatsvergunningen af te geven voor locaties die zich daarvoor lenen en daardoor op korte termijn de wachtlijst te verlichten?*

We onderzoeken de vraag of het haalbaar en wenselijk is om tijdelijke ligplaatsvergunningen af te geven. Hierover volgt voor de zomer een nadere toelichting.

6. *Uitgiftesystematiek en verschillende soorten ligplaatsen:*

*Op dit moment komen er bijna geen ligplaatsen vrij, omdat deze over het algemeen met schip en al verkocht worden. De ligplaatsen vertegenwoordigen ook een flinke waarde die wordt meegerekend in de verkoopprijs. Omdat starters vaak geen hypotheek meer kunnen krijgen voor wonen op het water is het op dit moment eigenlijk alleen voor huiseigenaren met overwaarde mogelijk om op het water te gaan wonen. Als er wel een ligplaats vrijkomt gaat de wachtlijst meer dan 30 jaar terug. Kortom: starters hebben bijna geen kans om op het water te gaan wonen. Een ander element is dat als er een ligplaats vrijkomt, iemand deze voor legeskosten kan krijgen, maar bij doorverkoop de ligplaats wordt meegenomen in de prijs. Zo ontstaat er een 'windfall profit' van soms wel tonnen, die aan de eerste bewoner van die ligplaats ten goede komen.*

*Ziet het College ook andere mogelijkheden voor het uitgeven van nieuwe ligplaatsen, zoals erfpacht en huurligplaatsen (mits er via het huurcontract voldoende rechtsbescherming voor de huurders wordt opgenomen, want de rechtsbescherming voor huurders van woningen geldt niet direct voor ligplaatsen)? Er zouden ook meerdere systemen naast elkaar kunnen bestaan, zodat er aan meerdere woonwensen wordt voldaan.*

*Is het College bereid om bij het ontwikkelen van nieuwe ligplaatsen te onderzoeken welk systeem van uitgifte past bij de waarden van Groningen, zoals kansengelijkheid, en hier bij de Raad op terug te komen?*

Ja, dit nemen we mee in de actualisatie van ons beleid.

7. *Financiering nieuwe ligplaatsen*

*Technische navraag leert dat het realiseren van nieuwe ligplaatsen, afhankelijk van de locatie 50.000 tot 100.000 euro per ligplaats kost, inclusief aanleg water, elektra en riool. Deze kosten kunnen dan wel over heel lange termijn worden afgeschreven. Voor tijdelijke ligplaatsen (zoals de historische haven Hoogkerk, waar je 3 tot 6 maanden mag liggen) wordt liggeld geheven. Voor permanente ligplaatsen (Omgevingsvergunning) wordt 'Roerende Zaak Belasting' geheven, zoals OZB voor woningen op land. Daarnaast kunnen voor de omgevingsvergunning leges worden geheven. In het geval van huur of pacht kunnen daarnaast nog deze inkomsten worden meegenomen. Naast directe inkomsten zijn er indirecte baten, zoals bijvoorbeeld toegevoegde waarde aan een gebiedsontwikkeling, historische of toeristische waarde (hoewel niet iedereen zit te wachten op pottekijkers of "Anton Pieck taferelen" – de woorden van een*

Volgvel 3

*woonschepenbewoner). In de bijlage zijn enkele voorbeelden opgenomen. Kan het College ingaan op de mogelijkheden om de vorming van nieuwe ligplaatsen te financieren via een grex, bijvoorbeeld als onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling zoals Stadshavens of Meerstad, of via een speciale watergrex?*

Als we binnen een gebiedsontwikkeling kansen zien om ligplaatsen te creëren, maken deze, net als gewone kavels, vanzelfsprekend onderdeel uit van die gebiedsontwikkeling. Deze worden dan opgenomen in de grondexploitatie van het gebied.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.