

Ambitiekader 2021-2025

Gemeente-corporaties-huurdersorganisaties

I. Inleiding

In de woonvisie verwoorden we waar we met het wonen in Groningen naartoe willen en waarom. Een ding staat voorop: wij willen iedereen die graag in onze gemeente wil (blijven) wonen een plek bieden. Daar hoort een goed woon- en leefklimaat bij; betaalbaar, duurzaam en van hoge kwaliteit. Veilig wonen, in relatie tot aardbevingen, is daarbij erg belangrijk.

In dit ambitiekader leggen we onze ambities vast voor de thema's waar we als huurdersorganisaties, corporaties en gemeente gezamenlijk aan werken. Het ambitiekader gaat over wat we *willen* bereiken, en is bedoeld om onze droom en langjarige ambities uit te spreken. Onze ambities spitsen zich toe op voldoende, betaalbare en duurzame woningen voor onze inwoners. Samen werken we aan een ongedeelde gemeente met gemengde en vitale wijken, buurten en dorpen, waar een plek is voor iedereen.

De ambities maken we concreter door op thema aan te geven waar we over vijf jaar willen staan en aan de hand van welke indicatoren we dit monitoren. We benoemen inhoudelijke- en procesvoornemens die de gezamenlijke realisatie van de ambitie ondersteunen. Deze voornemens zijn -met de kennis van nu- geformuleerd voor een periode van vijf jaar.

Het geheel vormt het kader voor de jaarlijkse prestatieafspraken (dadens). In de prestatieafspraken leggen we, als inlegvel van dit ambitiekader, vast wat corporaties, huurdersorganisaties en gemeente dat jaar gaan doen om onze ambities te bereiken. Dit bestaat uit een optelsom van de afzonderlijke biedingen op het ambitiekader en eventuele aanvullende procesafspraken.

Rollen en verantwoordelijkheden

We zijn trots op onze samenwerking op basis van gelijkwaardigheid, vertrouwen, openheid en transparantie. We doen heel veel, maar we merken helaas dat wat we doen nog niet genoeg is. De wachttijden zijn te lang, er is te weinig keuze en de betaalbaarheid staat onder druk. Het kan nog beter. We kunnen en moeten méér doen. We zien dit als onze gezamenlijke verantwoordelijkheid en willen hier samen onze schouders onder zetten. Dit gezamenlijke ambitiekader zet daarvoor de koers en legt een stevige basis voor toekomst.

Het doel van het ambitiekader is om voldoende collectieve richting te geven aan onze ambities. We focussen ons op zaken die we als drie partijen zelf kunnen beïnvloeden. Daarbij laten we bewust ruimte voor individuele afspraken tussen corporatie en eigen huurderorganisatie. Als voorbeeld: we zetten ons samen in om de verhuurdersheffing af te schaffen, maar hebben de ruimte om in overleg tussen corporatie en eigen huurdersorganisatie te bepalen hoe we deze middelen inzetten voor betaalbaarheid, beschikbaarheid, wonen en zorg, verduurzaming en leefbaarheid.

Iedere organisatie heeft immers haar eigen opgave, eigen speerpunten en eigen mogelijkheden. Dit komt mede tot uiting in de prestatieafspraken en de monitoring hiervan. Hierover zijn we transparant. Op deze manier biedt het ook de kans om van elkaar te leren.

Het ambitiekader is een gedragen en collectief document. We staan gezamenlijk achter de ambities en doelen. Elke corporatie draagt hier naar vermogen aan bij. Hierbij hebben we oog voor de eigenheid en opgaven van de afzonderlijke corporaties. Goede monitoring helpt ons om goed te kunnen sturen op realisatie van onze ambities. Hiervoor stellen we een plan van aanpak op.

Het ambitiekader in een overzicht



Dwarsverbanden

De thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid staan niet op zichzelf. Al deze thema's komen samen in de dorpen, wijken en buurten waar onze bewoners wonen en leven en waarin we streven naar ongedeelde wijken en dorpen. In bovenstaand overzicht zijn verschillende dwarsverbanden aangegeven. Zo zijn duurzaamheid en betaalbaarheid nauw met elkaar verbonden. We verduurzamen onze woningvoorraad onder meer om bij te dragen aan de betaalbaarheid. Hetzelfde geldt bijvoorbeeld ook voor wonen en zorg in combinatie met leefbaarheid. Hoe zorgen we er voor dat we werken aan een goede balans en gemengde wijken?

We willen onze investeringen inzetten op de meest effectieve manier waarbij aandacht is voor de dwarsverbanden tussen de thema's.

Vervolg en monitoring

Elk jaar starten we met een terugblik op basis van de monitor op de prestatieafspraken en voortgang in ambities. Op basis hiervan en de actuele ontwikkelingen bekijken we of we op koers liggen richting onze ambities voor 2025. Indien nodig sturen we bij. Corporaties nemen dit mee in het opstellen van het nieuwe bod en hiermee de bijdrage aan het ambitiekader. Daarnaast bepalen we jaarlijks op welke van de thema's voor het komende jaar de focus ligt.

In het plan van aanpak gaan we in op de uitvoering van de prestatieafspraken in relatie tot het ambitiekader en ieders rol hierin. Hetzelfde geldt voor een aantal onderzoeken die we naar aanleiding van dit ambitiekader gezamenlijk op gaan starten. Jaarlijks geven gemeente en corporaties inzicht in hun investeringsruimte en zijn transparant over waar zij hun middelen inzetten.

II. Onze ambitie: een ongedeelde gemeente met vitale wijken en dorpen

Groningen wil een inclusieve gemeente zijn waar iedereen tot zijn recht komt en op een gelijkwaardige manier kan deelnemen aan de samenleving. Het bouwen aan een ongedeelde stad met gemengde en vitale wijken en dorpen is hiervoor een belangrijke randvoorwaarde. De concentratie van kwetsbare mensen is in balans met de draagkracht van wijk en dorp. Menging heeft een positief effect op veiligheid(sgevoel), op wederzijds begrip tussen groepen, op de leefbaarheid van buurten. Het versterkt het draagvlak voor voorzieningen en vermindert de onderwijssegregatie. Menging zorgt dat het cement van de samenleving intact blijft en versterkt eigen kracht en regie. De ongedeelde gemeente kent daarin een brede opgave, de benadering van deze opgave doen we integraal en wijk- en dorpsgericht, met aandacht voor de karakteristieken van elke wijk en elk dorp.

We willen een ongedeelde gemeente

Het aantal huishoudens in de gemeente Groningen groeit al jaren. De druk loopt op en de nieuwbouw kan het niet bijhouden. Dit uit zich in een sterk toenemende vraag naar woningen met bijbehorende oplopende huur- en koopprijzen op de vrije markt. Een ongedeelde gemeente is juist een gemeente waar iedereen in kan wonen. Dat betekent dat er voldoende geschikte en betaalbare woonruimte beschikbaar is voor iedereen. Daarvoor is dringend nodig dat er meer woningen komen, en meer keuze. Het bouwtempo en de diversiteit moeten omhoog.

Ongedeeld betekent ook met een gemengde samenstelling van wijken en buurten. Dat biedt ruimte voor meer onderling contact en begrip, en letterlijk en figuurlijk zicht op vooruitgang. Deze gevarieerde opbouw is niet alleen belangrijk voor wijken, maar ook voor dorpen en kleine gemeenschappen met oog voor een eigen dynamiek en een eigen woonbehoefte. Dit is van belang voor de betrokken bewoners zelf, maar ook voor de gemeente als geheel.

Ongedeeld betekent niet dat we op elke plek een kleurloze mix van alles bieden. Dat doen we juist door scherpe keuzes te maken welke woonkwaliteiten op welke plekken het best tot hun recht komen en deze plekken allemaal een uniek karakter te geven. De keuzes gaan niet enkel over wat we toevoegen, maar ook wat we in de bestaande voorraad willen aanpassen. We willen energiezuinige en betaalbare woningen waar onze huurders goed en gezond kunnen wonen. We stimuleren gemengde wijken door meer differentiatie in woningaanbod aan te brengen met sociale en midden huurwoningen, zowel in bestaande als in nieuw te bouwen wijken.

Het aandeel huishoudens tot en met middeninkomens bedraagt nu ongeveer 75% van de gemeente. We hebben we de ambitie om in nieuwe woongebieden een substantieel aandeel in sociale en middenhuur en sociale koop toe te voegen, waarvan tenminste 30% sociale huur. Dit doen we in samenhang met het relatief verlagen van het sociale huuraanbod in bestaande wijken waar veel van deze woningen staan en waar we gaan vernieuwen door een wijkgerichte aanpak. We willen in de gemeente in totaal meer sociale huurwoningen toevoegen.

We werken aan aantrekkelijke wijken waar een ieder graag wil wonen. We hebben oog voor cultuurhistorische waarde die daaraan ten goede komt, en investeren in betaalbare, toekomstbestendige woningen. Daarnaast verdelen we de woningen op een toegankelijke manier.

Een nieuwe visie op verstedelijking

Om een ongedeelde stad dichterbij te krijgen is het nodig dat we nieuwe kwaliteiten in het stedelijk wonen ontwikkelen. We kunnen intensiever gebruik van de ruimte combineren met meer kwaliteit, meer keuze en meer woonplezier. Intensiever gebruik van de ruimte maakt een hogere kwaliteit van

wonen en voorzieningen beter betaalbaar. Daarnaast willen we in de periferie van de stad ook woongebieden waar ruimte een belangrijke kwaliteit is.

Het nadrukkelijk koppelen van kwaliteit van de woning en populariteit van de locatie aan de prijs is zowel logisch als een voorwaarde voor de haalbaarheid van deze ambities. De prijs van woningen in gewilde wijken kunnen we betaalbaar houden door efficiënt met ruimte om te gaan.

Een ongedeelde regio

Een ongedeelde stad ligt in een ongedeelde regio. Ze bieden beide kwaliteiten die de ander niet heeft en kunnen elkaar versterken door de onderlinge doorstroming te vergemakkelijken. We kunnen bewoners meer keuze bieden als we met ons woonprogramma deze kwaliteiten verscherpen in plaats van vervagen. Door nadrukkelijk aandacht te besteden aan de vraag en mogelijkheden in de dorpen kan bovendien een deel van de druk op de stad worden weggenomen.

Gebiedsaanpak

Elk dorp, elke wijk en elke buurt heeft zijn eigen karakteristieken, zijn sterke en zwakke punten en daarmee zijn eigen opgave. De ambities die we hebben op het niveau van de gemeente vertalen we daarom door naar een aanpak die past bij het dorps- en wijkniveau. We hebben een sterke traditie in een gezamenlijke wijkgerichte aanpak, waarbij fysieke en sociale opgaven in gezamenlijkheid worden benaderd en aangepakt. Bij het doen van fysieke investeringen maken we altijd integrale afwegingen; een fysieke verbetering draagt bij aan een sociale aanpak.

Deze traditie zetten we voort in de uitwerking van onze ambities naar concrete programma's en projecten. We werken samen aan sociale doelstellingen en we gebruiken (onder andere) fysieke maatregelen om deze te realiseren. Het gaat dan om het verduurzamen van woningen, het bouwen van toekomstbestendige woningen en woonvormen, het realiseren van aantrekkelijke openbare ruimtes en toegankelijke voorzieningen. Juist in de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties hebben we de kracht en de middelen om onze ambities te realiseren. Onze strategie is dat we deze gezamenlijke aanpak vooral met bewoners in de wijk verder vormgeven en daarbij ruimte geven aan wensen en initiatieven die ontstaan bij de bewoners zelf.

Samen werken aan gebiedsontwikkeling

We willen de komende jaren de beschikbaarheid, betaalbaarheid en de kwaliteit van het wonen in de stad en dorpen van de gemeente Groningen een extra impuls geven. Dat vraagt iets van ons samen. Het vraagt om financiële middelen, om ruimte om te bouwen en om bereidheid om woningen of plekken te transformeren. We lopen aan tegen een gebrek aan voldoende locaties en tegen beperkingen om te transformeren en te verdichten. Dat roept om hoge, gezamenlijke ambities op het vlak van stedenbouw en een integrale kijk op gebiedsontwikkeling, woningprogrammering, voorzieningen, vervoer, infrastructuur en omgevingskwaliteit.

III. Leefbaarheid

Ambitie

In een leefbare wijk voelen bewoners zich thuis en veilig. Er heerst een fijne sfeer en de openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeting. Er is genoeg ruimte voor groen, woningen zijn mooi, goed onderhouden en geïsoleerd. Iedereen kan gebruik maken van algemene voorzieningen. Je dagelijkse behoeften moet je in je eigen dorp of wijk kunnen vinden, aansluitend bij de specifieke behoeften van de inwoners. Dat betekent niet dat in elk dorp en elke wijk alle voorzieningen voorhanden hoeven te zijn. Verschil mag er zijn; het hebben van verschillende woon- en leefmilieus draagt bij aan de kwaliteit van leven in onze gemeente. De bewoners zelf zijn de belangrijkste sleutel voor een vitale leefomgeving, waar nodig worden zij daarin ondersteund.

We willen dat Groningers in een kwalitatief goede, gezonde en veilige woning wonen. Het basiskwaliteitsniveau is op peil door goed regulier onderhoud. We zorgen voor voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan kwaliteitsnormen op onder andere het binnenklimaat. We lichten huurders voor hoe ze kunnen bijdragen aan gezond en veilig wonen.

We versterken vanuit **gebiedsaanpak** (en/of wijk- of dorpsvernieuwing) onze inzet op verbetering van de leefbaarheid in de buurten die dit het meeste nodig hebben. Hierbij heeft iedere wijk een eigen invalshoek. In ieder gebied spelen verschillende kansen en problemen. We hebben aandacht voor de verschillende doelgroepen en leefstijlen en juist ook ruimte voor een lokale identiteit en unieke 'rafelrandjes'. Dit vraagt om maatwerk op verschillende niveaus. Elk dorp en elke wijk verdient aandacht. We concentreren ons op de 'hotspots' waar meerdere verschillende kansen of problemen zich voordoen. Deze hotspots kunnen in elke wijk of dorp liggen; ze zijn niet karakteristiek voor bepaalde wijken of dorpen.

Met de inzet van **leefbaarheidsbudgetten** willen we de aanwezige kracht in de dorpen en de wijken versterken. We zorgen ervoor dat we leefbaarheidsbudgetten (mensen en middelen) optimaal benutten. We gaan actief op zoek naar kansen om inzet en initiatieven aan elkaar te verbinden en daarmee te versterken.

Wat willen we bereiken?

Gebiedsaanpak

- We zorgen voor een meer gezamenlijke inzet op lokaal niveau door ons gezamenlijk te richten op de 'hotspots'. Hotspots zijn plekken waar meerdere structurele problemen samenkomen. Deze plekken identificeren we gezamenlijk en bepalen per plek onze specifieke doelen. De gemeente initieert het gebiedsoverleg, corporaties nemen op deze manier deel aan het gebiedsgericht werken vanuit de gemeente. Signalen over leefbaarheid en mogelijkheden tot verbetering zijn ook vaak afkomstig van bewoners. Deze signalen worden in de overleggen betrokken. We stimuleren bewonersbetrokkenheid door inzet van bewonerscommissies en huurdersorganisaties.
- De positieve resultaten van deze aanpak willen we terugzien in:
 - o één of meerdere indicatoren van de basismonitor. Dit gaat om de waardering van de kwaliteit van de sociale leefomgeving (veiligheid en samenleven) en de fysieke leefomgeving (wonen en openbare ruimte).
 - o In deze buurten zien we een positieve ontwikkeling ten opzichte van twee jaar geleden. Daarnaast is het aantal uitschieters (zeer ongunstig) verminderd.

Op deze manier monitoren we of de lokale aanpak het gewenste effect heeft.

- We implementeren en borgen de opgaven uit de opgestelde en/of nieuw op te stellen wijk- en dorpsplannen. In de uitvoeringsplannen zijn de gewenste doelen en effecten per wijk en dorp opgesteld.

Leefbaarheidsbudgetten benutten

- We benutten de leefbaarheidsbudgetten optimaal en efficiënt. De kaders en criteria voor de inzet van leefbaarheidsbudgetten zijn transparant. We tonen aan hoe we de budgetten zo goed mogelijk gezamenlijk inzetten en wat het oplevert.
- We delen voorbeelden van ieders inzet op leefbaarheid met elkaar om van elkaar te leren en op die manier de beschikbare budgetten zo optimaal mogelijk te gebruiken.

IV. Beschikbaarheid

Ambitie

Niemand in de gemeente Groningen hoeft lang te wachten op een woning. Voor elke Groninger is een geschikte en kwalitatief goede woning beschikbaar. Het aanbod is ruim en divers, en voldoet aan de vraag van alle (nieuwe) Groningers. Het aanbod past bij het inkomen en huishoudenssamenstelling van de huurders, maar ook bij de woonwensen als het gaat om type woning, plek in stad of dorp en woonmilieu en leefstijl. Verhuizen is altijd mogelijk, er is voldoende doorstroom.

We streven naar het optimum tussen **keuzevrijheid** en het creëren van **evenredige slaagkansen** voor alle woningzoekenden. Zo nodig passen we het beleid aan wanneer de zoektijd voor bepaalde groepen onevenredig lang is of om bijzondere huisvestingsvraagstukken op te lossen.

Het aanbod aan sociale huurwoningen is op dit moment te laag om in de behoefte te voorzien. We zetten in op het **vergroten van de sociale huurvoorraad** om de druk niet verder te laten oplopen en ambiëren daarbij een groei van de woningmarkt. Hiermee vergroten we de kans voor huidige en toekomstige woningzoekenden. Daarnaast willen we spoedzoekers helpen met flexwoningen die we snel kunnen bouwen en een tijdelijke karakter hebben op aspecten als de woning, de bewoning of de locatie.

We willen het aantal woningen van corporaties in de **middenhuur** uitbreiden en zien daar ook kansen voor. Het toevoegen van middenhuur brengt de doorstroming vanuit de sociale huurwoningen op gang en heeft een positieve invloed op de beschikbaarheid in de sociale huur. Het toevoegen van de middenhuur komt bovendien ten goede aan gemengde wijken en dorpen.

Wat willen we bereiken?

Vergroten van de sociale huurvoorraad

- We voegen in ieder geval per saldo 1000-1200 woningen toe in de komende vijf jaar. Elke corporatie draagt hier naar vermogen aan bij. Het is belangrijk om de aanwezige investeringsruimte goed te benutten. Dit vraagt om maximale inspanning om te zorgen voor voldoende locaties en deze moeten gezamenlijk vlot tot ontwikkeling worden gebracht. We monitoren de netto-toevoeging en sturen waar nodig bij in het versnellen van de groei van sociale huurwoningen.
- We bouwen voor de groeiende groep (zorgbehoevende) ouderen en houden voldoende sociale huurwoningen beschikbaar voor gezinnen.
- We brengen de sociale huurvoorraad in de dorpen op peil. We stellen voor zowel Haren als Ten Boer een strategie op richting 2030 voor het realiseren van sociale huur (kwalitatief, kwantitatief en op locatie) in de dorpen.
- We maken een omslag in het bouwen voor jongeren ten behoeve van tekorten, naar het bouwen en toevoegen van kwalitatief beter aanbod voor jongeren. Dat schept ruimte voor doorstroming in de stad en helpt om malafide verhuur in deze markt te beteugelen.
- We voegen flexwoningen toe. Gemeente en corporaties kijken naar mogelijke locaties en corporaties realiseren flexwoningen onder de voorwaarden van tijdelijkheid en vooraf afgesproken kwaliteitseisen.

Evenredige slaagkansen

- We zorgen ervoor dat de zoektijd naar een sociale huurwoning gemiddeld maximaal twee jaar is. Hierbij zijn de onderlinge verschillen tussen doelgroepen kleiner geworden.
- We monitoren de nieuwe spelregels voor woonruimteverdeling en sturen waar nodig bij om te komen tot een optimaal woonruimteverdeelsysteem in 2025.

- Gemeente, corporaties, huurders en woningzoekenden hebben een gedeeld en realistisch beeld van zoek- en wachttijd in de gemeente Groningen. Communicatie is daarbij essentieel.
- We participeren in het haalbaarheidsonderzoek naar een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem voor de provincie Groningen.

Uitbreiding van de middenhuur

- Corporaties nemen een aandeel in het aanbod van woningen in de middenhuur.
- We willen middenhuur zodanig inzetten dat ze optimaal bijdraagt aan doorstroming en gemengde wijken en buurten.

V. Betaalbaarheid

Ambitie

Het hebben van zorgen over geld heeft veel invloed op het woongenot en op de mogelijkheden om volop te participeren in de samenleving. Iedere huurder in de gemeente Groningen moet kunnen wonen zonder geldzorgen. We willen daar aan bijdragen door de sociale huurwoningen betaalbaar houden en ondersteunen huurders met geldzorgen actief bij het oplossen en voorkomen van huurachterstand en financiële zorgen.

Betaalbaarheid van onze huurwoningen staat voorop. We willen dat de huurprijs van corporatiewoningen in verhouding staat tot de woonkwaliteit van de woning, vooralsnog gebaseerd op het wettelijke woningwaarderingstelsel. We werken aan een gezamenlijk beeld van woonkwaliteit als maatstaf voor de huurprijs. Huren worden door huurtoeslag afgestemd op het huishoudinkomen. We beperken de woninggebonden energielasten door een betere energieprestatie van de woning. We willen dat gemeentelijke heffingen betaalbaar zijn voor de corporatiedoelgroep.

De huurprijsopbouw van onze woningen draagt bij aan de **toegankelijkheid** van de woningmarkt. Door te sturen op diversiteit in woonkwaliteit in buurten dragen we bij aan de **diversiteit** van inkomensgroepen in deze buurten. Dit draagt bij aan gemengde en vitale wijken en dorpen. Huurtoeslaggerechtigde huishoudens hebben voldoende kans om een passende woning te vinden.

We zetten in op **preventie en vroegsignalering**; we willen voorkomen dat huishoudens met een betaalrisico in huurschulden raken. We willen betaalachterstanden in huur en (potentiële) schuldsituaties in een zo vroeg mogelijk stadium signaleren en problematische schuldsituaties voorkomen.

We werken actief en snel aan **schuldhulpverlening**. We willen huishoudens met huurschuld zo snel mogelijk uit de financiële problemen helpen. We willen er bovendien voor zorgen dat huishoudens niet nogmaals in de financiële problemen komen.

Wat willen we bereiken?

Betaalbaarheid

- Door beperking van de jaarlijkse stijging van de huur en de gemeentelijke woon-gerelateerde heffingen en het verbeteren van de energieprestatie van woningen houden we de woonlasten voor huurders op een betaalbaar niveau.
- De corporaties passen jaarlijks hun huren aan op basis van de woonkwaliteit (en niet het inkomen van de huurder). Hierbij is de jaarlijkse huurverhoging gemiddeld inflatievolgend, tenzij de individuele corporatie een andere optie aan zijn huurdersorganisatie uitlegt.
- De huurverhoging die gekoppeld is aan verduurzaming loopt in de pas met de vergoedingentabel uit het sociaal huurakkoord.

Betaalbaarheid en toegankelijkheid

- Huurtoeslaggerechtigde huishoudens hebben voldoende kans om een passende woning te vinden. Hiervoor ligt jaarlijks bij 80%-90% van de nieuwe verhuringen van sociale huurwoningen de huurprijs onder de aftoppingsgrenzen van huurtoeslag (corresponderend met woninggrootte-type).

Inzet op preventie

- Het aantal huishoudens van de risicogroep dat daadwerkelijk in de schuldhulpverlening terecht komt is gehalveerd ten opzichte van 2019-2020.

Snel richting schuldhulpverlening

- We willen dat financiële huisuitzettingen niet meer nodig zijn.

VI. Wonen en Zorg

Ambitie

Groningen werkt aan een inclusieve samenleving, waarin iedere Groninger meedoet. Iedere Groninger heeft recht op een goed leven. Goed wonen hoort daar bij, ook als je extra zorg of begeleiding nodig hebt. Wonen met begeleiding of zorg voor inwoners met een woonzorgbehoefte is een gezamenlijke opgave van de gemeente, de corporaties en zorgorganisaties. Ons doel is dat de huurders met een woonzorgbehoefte zo optimaal mogelijk in de samenleving participeren.

Iedereen die dat wil moet **zelfstandig kunnen wonen**, met de ondersteuning die nodig is. Als het kan in de huidige woning en als het niet mogelijk is door te verhuizen naar een passende woning in een passende omgeving. We hebben daarbij oog voor de behoefte van de bewoner om in de eigen vertrouwde en veilige omgeving te blijven wonen. Onze huurders zijn goed geïnformeerd over de mogelijkheden om langer zelfstandig te wonen, thuis of in door een verhuizing.

We willen dat iedereen die kan **uitstromen uit elke vorm van begeleid of beschermd wonen**, persoonlijk wordt begeleid bij het vinden van passende woonruimte en ook hier zelfstandig kan wonen. Het gaat daarbij om een combinatie van een geschikte woning, een goede en tijdige zorgindicatie en passende zorg. Als het nodig is, zorgen we voor ondersteuning bij het wonen.

Wat willen we bereiken?

Langer zelfstandig wonen

- We hebben voldoende geschikte / “nultrede” (zorg)woningen beschikbaar om senioren te faciliteren om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen.
- We houden bij realisatie van nieuwbouw rekening met de bereikbaarheid van voorzieningen voor de doelgroep.
- Huurders kunnen gemakkelijk eenduidige informatie vinden over de mogelijkheden om langer zelfstandig te wonen, via de informatiekanalen van zowel gemeente, corporaties als huurdersorganisaties. We bieden een palet aan maatwerkvoorzieningen die huurders helpen om langer zelfstandig te kunnen wonen.
- Minimaal 50% van de herinzetbare materialen voor woningaanpassing wordt hergebruikt.
- We verbinden zorgpartijen aan deze gezamenlijke ambities.

Uitstroom vanuit intramurale voorzieningen

- Woningzoekenden met urgentie hebben binnen drie maanden een passende woning. Daarnaast reserveren we in nieuwbouwprojecten een deel van de woningen voor bijzondere doelgroepen.
- We werken met een gezamenlijk instrument dat inzicht geeft in de draagkracht van buurten, wijken en dorpen voor huisvesten van bijzondere doelgroepen.
- Cliënten uit beschermd wonen/maatschappelijke opvang en voorziening Jeugdwet huisvesten we volgens het stroomschema ‘Klantreis’. Op deze manier zorgen we voor duidelijke procesafspraken voor, tijdens en na uitstroom en stellen we voldoende woningen beschikbaar zoals afgesproken in het Convenant uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang.

VII. Duurzaamheid

Ambitie

Groningen gaat voorop in de verduurzaming. We worden een CO₂-neutrale, aardgasvrije en klimaatbestendige gemeente. Onze woningen zijn energiezuinig, zodat bewoners lage lasten hebben. De restvraag wekken we lokaal op of is afkomstig van duurzame bronnen. Circulariteit heeft onze aandacht: we willen meer natuurlijke en herbruikbare materialen gaan gebruiken. Dankzij inzet op klimaatadaptatie zijn we voorbereid op alle weersomstandigheden. Groningers zijn zich bewust van de noodzaak van de verduurzaming en dragen zelf ook hun steentje bij.

We **verminderen de energievraag** voor lagere woonlasten en beter wooncomfort. Dit is onze stap één van de verduurzaming. We volgen hierin de trias energetica. Door woningen goed te isoleren is er minder energie nodig om ze warm (of koel) te houden. De komende vijf jaar brengen we duizenden woningen met slechte labels naar A. Minder verbruik betekent een lagere energierekening voor huurders. Zo blijft wonen betaalbaar.

We **werken toe naar CO₂-neutraal**. De gemeente Groningen wil in 2035 **CO₂-neutraal** zijn, de corporaties zetten in op 2050. De komende vijf jaar verminderen we de CO₂-uitstoot met miljoenen kilo's. Dit doen we door de energievraag te beperken, zoveel mogelijk energie zelf op te wekken en bewuster om te gaan met ons energieverbruik.

We willen in Groningen **van het aardgas af**. Het is niet duurzaam, steeds minder beschikbaar en wordt bovendien elk jaar duurder. Alternatieven dienen zich aan: groen gas, energiezuinige warmtepompen en lokaal ook warmtenetten. We werken aan warmtetransitieplannen en stemmen onze keuzes goed af. Daarbij trekken we gezamenlijk op in de communicatie richting bewoners.

We werken aan **klimaatbestendige wijken en dorpen**. Het klimaat verandert en wij moeten ons aanpassen. De gemeente Groningen wil daarom in 2050 klimaatbestendig zijn. Samen zoeken we naar ruimte en slimme oplossingen die bijdragen aan klimaatadaptatie.

We verkennen het thema **circulair bouwen**. Een volledig gesloten kringloop lijkt nog ver weg, maar wat is er al wel mogelijk? Gezamenlijk onderzoeken we waar voor ons kansen liggen.

We zetten in op **bewustwording en participatie**. Iedereen krijgt met de energietransitie en klimaatverandering te maken. We willen huurders hier actief bij betrekken en hen bewust(er) maken van hun eigen rol en mogelijke bijdrage.

Wat willen we bereiken?

Verminderen van de energievraag

- In 2025 heeft 57% van de woningen label A. Dit betekent dat 57% van de woningen op basiskwaliteit is, 26% heeft label B en nog maar 17% heeft C of slechter.
- De gemiddelde energie-index is 1,34. Onze doel is gemiddeld 1,2 (label A) in 2035. Dat betekent voor 2025 gemiddeld 1,34 als tussendoel.
De energie-index wordt als basis voor energielabels vervangen door de netto warmtevraag.

Toewerken naar CO₂-neutraal

- De CO₂-uitstoot is in 2025 met 10% afgenomen. We willen de uitstoot jaarlijks met 2% van de huidige uitstoot verminderen. Dat komt neer op 1,2 miljoen kilo per jaar.

- We willen zoveel mogelijk daken benutten voor het opwekken van duurzame energie. Gemeente en corporaties delen elkaars beleid en dragen van daaruit bij.

Toewerken naar aardgasvrij

- De gemeente geeft per wijk/dorp het meest kansrijke alternatief aan voor aardgas: groen gas, all-electric (met een warmtepomp) of een warmtenet.
- We werken samen verder aan concrete uitvoeringsplannen (warmtetransitieplannen). Daarin staat waar we aan de slag gaan, hoe we dat doen en wat daarvoor nodig is.
- De komende vijf jaar gaan duizenden woningen over op alternatieve energiebronnen, zoals een warmtenet. Voor huurders mag dit geen toename van de energielasten betekenen. We communiceren duidelijk en betrekken bewoners actief om breed draagvlak op te bouwen.

Klimaatbestendige wijken en dorpen

- We concretiseren gezamenlijk de klimaatopgave. De opgave werken we samen verder uit, zoals welke opgaven spelen er en wie heeft welke rol.

Circulair bouwen

- We onderzoeken de kansen en uitdagingen op het gebied van circulair bouwen. De focus ligt daarbij op de inzet van natuurlijke en herbruikbare materialen.

Bewustzijn en gedrag

- In 2025 zijn Groningers zich bewuster van de verduurzaming en hun eigen rol daarin. We communiceren actief vanuit de routekaart 'Groningen CO₂-neutraal', het masterplan en de wijkenergieaanpak. De gemeente neemt hierin het voortouw.
- Huurders zijn zich bewust van nut en noodzaak van energiezuinig gedrag. Dit doen we door hen nauw te betrekken bij projecten en door energiecoaches in te zetten.