



Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO
van de SP over achterstallig onderhoud woningen Lefier
Westindischekade

Steller René Asschert

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 050 3678635 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 5465920
Datum 19-01-2016 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer Dijk van de SP gestelde schriftelijke vragen ex art. 41 RvO betreffende achterstallig onderhoud van de woningen van Lefier aan de Westindischekade. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan. De SP heeft de volgende vragen gesteld:

1. *Naar aanleiding van het bezoek van wethouder Van der Schaaf aan de Westindischekade zou hij in gesprek gaan Lefier. Wat zijn de uitkomsten van dit gesprek?*

Na dit bezoek is er contact geweest met Lefier. Lefier heeft aangegeven een aantal van de klachten van de bewoners middels onderhoud te hebben verholpen. Bouwinspecteurs die de wethouder vergezelden hebben geen tekortkomingen kunnen constateren op basis waarvan de gemeente kon handhaven. Tijdens het bezoek van de wethouder bleek overigens dat er ook tevreden bewoners waren en het niet om een eenduidig beeld van de woonsituatie gaat. Na bemiddeling door de wethouder is er inmiddels contact gelegd tussen bewoners en de Woonbond voor advies.

Lefier heeft, zoals eerder ook aan de bewoners is doorgegeven, aangegeven dat het om eenvoudige woningen met eenvoudige voorzieningen gaat en dus een bepaalde prijs-kwaliteit verhouding hebben.

2. *Is het college het met de SP eens dat de woningen aan de Westindischekade op deze manier zonder verduurzaming, renovatie en isolatie niet nog eens 15 jaar verhuurd kunnen worden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u hieraan doen?*

De afweging verhuurbaarheid van woningen versus investeringen is in onze ogen de verantwoordelijkheid van de (sociale) verhuurder. Op stedelijk niveau maken wij afspraken over de gewenste omvang van de voorraad sociale huurwoningen en kunnen wij gewenste vervangingen mogelijk maken. Wanneer huurders het niet eens zijn met de huurprijs van de woning of het onderhoud van de woning kunnen ze zelf de huurcommissie inschakelen. Daarnaast kan de huurdersorganisatie van Lefier dit onderwerp aanhangig maken bij de corporatie.

3. *Vindt het college de situatie aan de Westindischekade niet haaks staan op de afspraken die de gemeente met corporaties heeft gemaakt in de Woonvisie en de nog vast te stellen prestatieafspraken betreffende verduurzaming van de woningvoorraad? Zo ja, hoe gaat zij Lefier hierop aanspreken? Zo nee, waarom niet?*

In een stad als Groningen is er een grote diversiteit aan doelgroepen en gewenste woonvormen. Beschikbaarheid en betaalbaarheid van voldoende woningen voor iedereen is dan ook een van de basisuitgangspunten van de Woonvisie en de prestatieafspraken. We hebben daarom ook afspraken gemaakt over betaalbaarheid. Eén van die afspraken is het handhaven van de goedkope voorraad. We houden daarbij rekening met de situatie dat de corporaties aan de grens van een gezonde bedrijfsvoering zitten, mede door de verhuurdersheffing. Uitgangspunt bij verduurzaming van de woningvoorraad is dat dit primair moet bijdragen aan de verbetering van de betaalbaarheid, ofwel verlaging van de woonlasten voor de huurder.

Wij hebben regelmatig contact met Lefier gehad over de wijkvernieuwing in de West Indische Buurt en ook specifiek over dit complex aan de Westindischekade. Vooralnog is er voor ons geen aanleiding om Lefier aan te spreken op deze specifieke situatie, omdat deze in onze ogen niet haaks staat op de gemaakte afspraken.

4. *Welke (nieuwe) middelen heeft het college, met het pas gesloten Woonakkoord, om corporaties aan te spreken op hun maatschappelijke verantwoordelijkheden? Is zij bereid één van deze middelen (wanneer nodig) in te zetten? Zo ja, binnen welk termijn. Zo niet, waarom niet?*

De nieuwe woningwet 2015 geeft gemeenten en huurdersorganisaties een steviger positie richting de corporaties. In de prestatieafspraken, die u in december 2015 in de raadscommissie heeft besproken, hebben wij daar samen met de corporaties een Groningse invulling aan gegeven. In januari 2016 zullen de afspraken in de raad worden besproken en daarna worden ondertekend. Vervolgens zullen we de afspraken jaarlijks herzien, waarbij we voor de gemeentelijke besluitvorming aansluiten bij de begroting en het meerjarenprogramma wonen. Begin 2016 zullen we dit proces van jaarlijkse prestatieafspraken verder uitwerken.

Er zijn geen andere afspraken over andere nieuwe middelen, bv. in de vorm van dwang bij specifieke situaties, anders dan handhaving van Bouwbesluit en de Gemeentelijke Bouwverordening. Bovendien hebben wij al twee decennia lang een goede samenwerking met de corporaties, die uitgaat van onderling vertrouwen. Deze aanpak is succesvol geweest in de wijken en zetten wij voort. Er is voornog geen grondslag om zwaardere of andere middelen in te zetten dan collegiale samenwerking en het met elkaar bespreken van dit soort signalen. In dat kader zullen we er bij Lefier op aan dringen om, ondanks het niet eenduidige beeld, wel nogmaals naar individuele gevallen te kijken. Tot slot is op dit moment sloop, zowel vanuit de monumentale waarde als vanuit volkshuisvestelijk oogpunt, wat ons betreft niet aan orde. Pas als dit voornemen te zijner tijd in een concrete sloopaanvraag wordt gevat, zal het dan zittende college van burgemeester en wethouders daarover, alles afwegende, een gemotiveerd besluit nemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

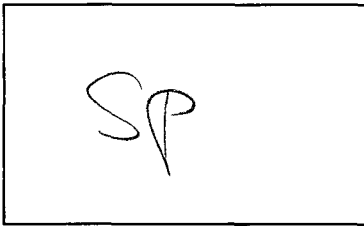
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink



GEMEENTE GRONINGEN	
Pag.no.: 5429056	Besting
Ingek. 11 DEC. 2015	
Dossierr. M. Schuurman	
Archief	

Aan het college van Burgemeester en Wethouders

Grote Markt 1
9712 HN Groningen

Datum: 10-12-2015

Betreft: schriftelijke vragen door de leden van de raad overeenkomstig artikel 42 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen betreffende achterstallig onderhoud Lefier aan woningen West-Indische Kade.

Geacht college,

Op 11 april 2015 werd wethouder Roeland van der Schaaf door de bewoners van de West-Indische Kade uitgenodigd om te komen kijken naar de staat van de woningen aldaar. De bewoners aan de West-Indische Kade kampen al jaren met klachten van achterstallig onderhoud. Als gevolg hiervan hebben zij te maken met tocht, vocht, kou en hoge energielasten.

Bewoners aan de West-Indische Kade hebben eerder een brief gekregen van Lefier waarin stond dat de woningen na 5 jaar gesloopt zouden worden om plaats te maken voor nieuwbouw. Hierdoor zou renovatie niet noodzakelijk zijn. De verhuurdersheffing die dit kabinet de woningbouwcorporaties oplegt, zorgt er volgens Lefier voor dat er geen geld is voor de geplande nieuwbouw. Daarom hebben bewoners ongeveer twee jaar geleden te horen gekregen dat er de komende 15 jaar geen sloop zal plaatsvinden.

In samenwerking met de bewoners van de West-Indische Kade heeft de SP een zwartboek opgesteld. Door middel van enkele citaten en foto's van de bewoners is geprobeerd om het achterstallige onderhoud letterlijk beter in beeld te brengen (zie bijlage). Dit zwartboek is door de bewoners op 21 februari 2014 aangeboden aan Lefier. Sindsdien is er door Lefier geen actie ondernomen om de klachten van vocht, tocht en kou aan te pakken. Volgens Lefier hebben de woningen een juiste prijs-kwaliteit-verhouding.

Naar aanleiding van het bezoek van wethouder Van der Schaaf en bovenstaande, heeft de SP de volgende vragen:

1. Naar aanleiding van het bezoek van wethouder Van der Schaaf aan de West-Indische Kade zou hij in gesprek gaan Lefier. Wat zijn de uitkomsten van dit gesprek?
2. Is het college het met de SP eens dat de woningen aan de West-Indische Kade op deze manier zonder verduurzaming, renovatie en isolatie niet nog eens 15 jaar verhuurd kunnen worden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u hieraan doen?
3. Vindt het college de situatie aan de West-Indische Kade niet haaks staan op de afspraken die

de gemeente met corporaties heeft gemaakt in de Woonvisie en de nog vast te stellen prestatieafspraken betreffende verduurzaming van de woningvoorraad? Zo ja, hoe gaat zij Lefier hierop aanspreken? Zo nee, waarom niet?

4. Welke (nieuwe) middelen heeft het college, met het pas gesloten Woonakkoord, om corporaties aan te spreken op hun maatschappelijke verantwoordelijkheden? Is zij bereid één van deze middelen (wanneer nodig) in te zetten? Zo ja, binnen welk termijn. Zo niet, waarom niet?

Met vriendelijke groet,
Jimmy Dijk
SP