

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 38 RvO van de PvdA
inzake enorme stijging energielasten/huren

Steller M. Jansen



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 65 22 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 74494-2022

Datum 10-3-2022 Uw brief van

Uw kenmerk - 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer J. Bushoff namens de PvdA gestelde vragen ex art. 38 RvO inzake enorme stijging energielasten/huren. De vragen gaan voornamelijk over de Sugarhomes. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

Allereest willen we graag aangeven dat de kern van het verhaal is dat wij de problematiek kennen. En hoewel er geen sprake is van onjuistheden vinden wij het wel een ingewikkelde situatie. Om die reden spannen wij ons samen met de RUG, HG en de exploitant/verhuurder om te kijken wat we voor de huurders van de Sugarhomes kunnen doen.

1) Is het college bekend met de signalen van met name jongeren over de stijgende huurlasten als gevolg van de hogere energieprijzen?

Ja, althans alleen met betrekking tot de Sugarhomes hebben wij meldingen van stijging van energieprijzen ontvangen. Het is wel algemeen bekend dat voor iedereen in Nederland sprake is van een forse stijging van de energieprijzen.

2) Het kabinet zou voornemens zijn om via gemeenten mensen met een bijstandsuitkering (en misschien mensen met een sociaal minimuminkomen) met 200 euro te compenseren voor de hogere energierekening. Is er al meer duidelijk over deze regeling? Is het college bereid aan te geven bij het kabinet dat dit bedrag omhoog moet? Deelt het college de opvatting dat ook jongeren (die vaak geen bijstandsuitkering hebben maar wel een laag inkomen/studielening hebben) ook in aanmerking voor deze compensatie zouden moeten komen? Gaat het college jongeren -zeker gelet op bovengenoemde signalen- ook meenemen in deze compensatieregeling?
Het ministerie van SZW is bezig met het vaststellen van een landelijke richtlijn, een wetsvoorstel voor het eenmalig categoriaal verstrekken van een

energietoeslag voor inwoners met lage inkomens en implementatieondersteuning voor gemeenten (handreiking, webinar etc.). SZW zal hier op korte termijn over communiceren richting gemeenten. Het college deelt de opvatting dat studenten in aanmerking zouden moeten komen voor deze regeling. Het is echter aan de wetgever om de groep 'inwoners met lage inkomens' te definiëren.

3) Particuliere verhuurders zouden hun woningbestand moeten verduurzamen en zo lagere energielasten voor huurders realiseren i.p.v. simpelweg de energielasten/huren verhogen. Daarvoor zou het principe moeten gelden: een minder duurzame woning (met dus hogere energielasten), heeft een lagere huur. Naarmate de energieprijzen stijgen -zoals nu het geval zou (indien dat nog niet ten volle is gebeurt) de woning verduurzaamt moeten worden (zodat de energielasten dalen/ten minste gelijk blijven) OF de huur zou moeten dalen zodat onder aan de streep een huurder niet duurder (en liefst goedkoper) uit is. Om dit mogelijk te maken is het Rijk nodig. Bijv. met nieuwe wet- en regelgeving en/of bestaande zoals het woningwaarderingssysteem uitbreiden. Gegeven de toegenomen noodzaak van een dergelijke maatregel als gevolg van de stijgende energielasten en toenemende energiearmoede. Gegeven een nieuw kabinet en de toezegging van het kabinet dat de koopkracht voor iedereen zou moeten verbeteren. Gegeven deze redenen is het college bereid hiervoor, eventueel als zijnde een pilot in Groningen, te opteren- en hierop aan te dringen bij het nieuwe kabinet en de nieuwe minister voor wonen?

Wij zijn bereid om ons hiervoor als pilot gemeente aan te wijzen. In het WWS is het nu zo dat verduurzaming van woningen leidt tot een hogere huurprijs. Voor kamerverhuur geldt dit niet en is er ook geen stimulans voor eigenaren om hun kamerverhuurpanden te verduurzamen. Overigens zijn het op dit moment vooral de gestegen energieprijzen waardoor de huurlasten stijgen.

4) Deelt het college de opvatting dat een huurstijging van 200 euro per maand naar een totaalbedrag van 760 euro per maand voor een container, zoals in geval van Sugar Homes, onwenselijk is en onbetaalbaar voor veel jongeren?

Ja, wij vinden dit onwenselijk. Het gaat hier echter niet om een huurstijging, maar om een stijging van de energieprijzen. De hoge energieprijzen zijn een landelijk probleem en dit verklaart ook de forse stijging van de energieprijzen van de Sugarhomes. We zijn als gemeente niet betrokken bij de exploitatie en beheer van de Sugarhomes. Wel vinden we betaalbare jongerenhuisvesting belangrijk en zijn om die reden met de RUG, HG en de exploitant/verhuurder in overleg gegaan over deze melding.

De exploitant heeft aangegeven te onderzoeken of er op een andere, voordeligere manier stroom geleverd kan worden. Hiervoor hebben zij samen met de beheerder onder andere overleg met de netbeheerder. Het kan echter enkele weken duren voordat hier uitsluitstel over gegeven kan worden. Dus

voor de zittende huurders is dit niet direct een oplossing.

De RUG en HG hebben een Noodfonds. Het Noodfonds biedt de mogelijkheid om in uitzonderlijke situaties een student een lening te verstrekken. Per student wordt bekeken welk maatwerk nodig is. Studenten kunnen hierover op de websites van de RUG en HG meer informatie vinden.

5) In geval van Sugar Home geven veel jongeren aan dat zij deze huurprijsstijging niet kunnen ophoesten zonder zich in de schulden te steken. Of dat ze een andere woonruimte moeten vinden wat heel moeilijk is in deze tijd en dus met de handen in het haar zitten over de vraag waar zij heen moeten en hoe ze in hun onderdak gaan voorzien. Deelt het college de opvatting van de PvdA dat het onacceptabel is als jongeren als gevolg van zo'n onverwacht exorbitant hoge huurstijging zich in de schulden werken of dakloos dreigen te worden?

Ja, die opvatting delen wij.

6) In het geval van Sugar Home zouden bewoners straks voor een kleine container woning 280 euro per maand aan energielasten kwijt zijn. Dit lijkt wel bijzonder veel voor kleine bij elkaar gepakte containerwoningen. Is het college bereidt (evt. met bijv. het steunpunt huren) na te gaan of deze stijging wel klopt?

We hebben dit laten toetsen. Geconstateerd is dat de verhuurder de gestegen energieprijzen mag doorbelasten aan de huurders. Dit mag hij in principe pas bij de eindafrekening doen, behalve als een groot deel van de huurders instemt met een eerdere verhoging van het voorschotbedrag. De verhuurder wil door vroegtijdige aanpassing van het voorschotbedrag voorkomen dat de studenten pas bij de eindafrekening worden geconfronteerd met een veel hoger bedrag voor energiekosten.

De hoge energieprijzen zijn een landelijk probleem en dit verklaart ook de forse stijging van de energieprijzen van de Sugarhomes. Daarbij komt dat voor het Suikerterrein voor het gehele terrein energie wordt ingekocht en dit vervolgens wordt doorgeleverd aan de verschillende ondernemers voor inkoopprijs. De keuze ligt bij de verhuurder in hoeverre deze stijging van energieprijzen doorberekend wordt aan de huurder. De stroom wordt voor inkoopprijs doorbelast aan de huurders van de Sugarhomes. Zoals aangegeven bij vraag 4 is de verhuurder in samenspraak met de beheerder aan het kijken of zij een ander gunstiger contract kunnen afsluiten. Bovendien is het huidige contract voor 9 maanden gesloten en hoopt de beheerder in ieder geval in september weer een goedkoper contract te kunnen sluiten.

7) In het geval van Sugar Home hebben huurders een inclusief huurcontract. Dat betekent dat huurders 1 huursom betalen waar een voorschot voor gas, water en licht (GWL) onderdeel vanuit maakt. Een verhoging in kosten van GWL kan alleen als blijkt dat de daadwerkelijke energiekosten fors hoger zijn. De vraag is of nu al op voorhand het voorschot verhoogd mag worden?

Zelfs als dat in dit geval al mag, is het opvallend dat de verhuurder al weet leek te hebben van de forse stijging van energielasten voordat de huurcontracten werden verlengd en dat pas na verlenging aan de huurders heeft gemeld. Deelt het college de opvatting van de PvdA dat als dat klopt dit moreel verwerpelijk is? En is het college bereid (eventueel via het steunpunt huren) uit te zoeken of juridisch mag wat de verhuurder mogelijkwijs heeft gedaan en huurders zondig juridisch bij te staan?

Zie het voorgaande. Als gemeente hebben we geen bemoeienis met de inkoop en verdeling van stroom op het Suikerterrein. Daarbij komt dat de stroom voor inkoopprijs wordt doorbelast aan Sugarhomes, hier zit dus voor de verhuurder van het terrein geen winstmodel in. Wij weten van de beheerder van het Suikerterrein dat zij in december een nieuw energiecontract hebben moeten afsluiten. Dit is gebeurd tegen de toen geldende zere hoge energieprijzen. Dit contract is per 1 januari ingegaan. De gebruikers van het Suikerterrein hebben dit in december van de beheerder te horen gekregen. De verhuurder van de Sugarhomes heeft dit vervolgens medio januari aan haar huurders gecommuniceerd. Overigens hebben de huurders maanden geleden al de mogelijkheid gekregen om het huurcontract te verlengen. We hebben het voorgaande ook door een jurist laten beoordelen en er is geen sprake van onjuistheden.

8) Welke mogelijkheden ziet het college eventueel nog meer om jongeren met stijgende energie/huurprijzen en in het bijzonder de jongeren bij Sugar Homes te helpen en te voorkomen dat zij zich in schulden steken/dakloos dreigen te worden?

Wij zien als gemeente in het algemeen geen mogelijkheden om jongeren met stijgende energie/huurprijzen te helpen. Zoals aangegeven speelt het probleem van stijgende energieprijzen voor alle huishoudens in Nederland en hebben wij daar als gemeente geen invloed op. Bovendien kunnen we ook niet één specifieke groep wel ondersteunen en andere groepen niet.

De verhuurder/exploitant van de Sugarhomes monitort de komende periode of er sprake is van achterstallige betalingen en gaat kijken of er maatwerk oplossingen mogelijk zijn wanneer huurders in de problemen komen. Daarnaast blijven we met de RUG, HG en de exploitant/verhuurder in overleg over mogelijke oplossingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

loco-secretaris,
Bert Popken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.