

Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 38 RvO van de SP over  
Woldringlocatie II

Steller M. Jansen

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 050 367 6522  
Datum 13-1-2021

Bijlage(n) 2

Kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer J. Dijk van de SP gestelde schriftelijke vragen ex art. 38 RvO over de Woldringlocatie II.

Op 6 juli 2020 stelde de SP-fractie al schriftelijke vragen over de Woldringlocatie. Het ging toen over hoge huren en technische mankementen. In de beantwoording op deze vragen gaven wij aan maar beperkt invloed te hebben op voornoemde problemen. Wij hebben naar aanleiding van deze vragen wel aangegeven:

- een parkeeronderzoek in te stellen;
- middels het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag onderzoek te doen naar de verhuurder Woldring Verhuur B.V.

Naar aanleiding van deze eerder gestelde schriftelijke vragen en een actueel item van Sikkom over nieuwe problemen inzake de Woldringlocatie, heeft de SP-fractie de volgende vragen gesteld. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

*1. Kan het college van B&W aangegeven hoe ver het parkeeronderzoek rondom de Reitdiepzone is?*

Ja. Het parkeeronderzoek is afgerond. Om na te gaan in welke mate de parkeeroverlast zich voordoet zijn eind september op een viertal momenten (tweemaal 's middags en tweemaal 's nachts) de kentekens van de geparkeerde auto's langs de Friesestraatweg, in Paddepoel-Zuidwest en in Vinkhuizen-Zuidoost genoteerd. Via de Rijksdienst voor het Wegverkeer (RDW) zijn vervolgens de postcodes opgevraagd van de adressen waarop de geparkeerde auto's staan geregistreerd.

Uit het onderzoek blijkt dat alleen in Paddepoel-Zuidwest in geringe mate sprake is van parkeeroverlast door bewoners van de Woldringlocatie. Slechts een enkeling parkeert in Vinkhuizen. Bovendien is de parkeerdruk daar relatief laag. De overcapaciteit maakt het makkelijk daar een parkeerplaats te vinden. Dat is anders in Paddepoel-Zuidwest. Daar staan de straten vrijwel vol. Dat probleem is niet nieuw. Ook voor realisatie van de Woldringlocatie

was al sprake van parkeeroverlast. De overlast wordt veroorzaakt door de bewoners van de Voermanstraat ten zuiden van de Zuiderkruislaan. Zij hebben de (privé-)parkeerplaats aan de achterkant van de woning bij de tuin aangetrokken en parkeren de auto aan de voorkant in de

Ten tijde van het onderzoek werd slechts aan één kant van de Friesestraatweg geparkeerd. Dit leverde niet of nauwelijks overlast op. Half december veranderde die situatie. Het was reeds mogelijk om aan beide kanten van de Friesestraatweg te parkeren, maar door onduidelijke bebording werd de indruk gewekt dat parkeren aan de kant van de ringweg verboden was. Met als gevolg dat daar niet werd geparkeerd. Door de invoering van een parkeerverbod ter hoogte van de fietsoversteek richting Vinkhuizen is de bebording aangepast. Daardoor is nu wel duidelijk waar wel en waar niet geparkeerd mag worden. Met als onbedoeld gevolg dat over een groot deel van de Friesestraatweg aan twee kanten wordt, en inmiddels werd, geparkeerd. Hierdoor konden hulpdiensten, leveranciers en de vuilniswagen het gebied ten noorden van de Woldringlocatie lastig of soms niet bereiken. Daarom is begin januari op dit deel van de Friesestraatweg aan één kant van de weg een parkeerverbod ingevoerd. Zo wordt de parkeercapaciteit gemaximaliseerd waardoor mogelijke overlast door bewoners van de Woldringlocatie in Paddepoel en Vinkhuizen wordt geminimaliseerd.

Voor de zomer leggen we uw raad tevens een voorstel voor het invoeren van betaald parkeren in dit gebied voor. Daarmee krijgt de raad een stuur in handen om de parkeerdruk omlaag te brengen, bijvoorbeeld door beperkingen op de bezoekerspas of tweede vergunningen.

Dit laat onverlet dat Woldring bij de aanvraag is uitgegaan van een te lage parkeernorm. Halverwege januari is er om die reden een bestuurlijk overleg met de heer Van Dalsen, algemeen directeur van Woldring United B.V., om de parkeerproblematiek te bespreken.

*2. Heeft het college van B&W middels het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag onderzoek gedaan naar de verhuurder Woldring Verhuur B.V. en de misstanden en problemen die huurders aan de Woldringlocatie ervaren? Zo ja, wat zijn de uitkomsten? Zo niet, waarom (nog) niet?*

Alle klachten die bij het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag (MOV) binnen komen worden gedocumenteerd. In 2020 zijn er met betrekking tot de Woldringlocatie 11 klachten bij het MOV binnengekomen. De helft van deze klachten heeft het MOV ontvangen in maart en de andere helft in de maanden augustus en september. Hieronder volgt een korte samenvatting van de klachten:

- 5 klachten over de scooterstalling;
- 2 klachten over de scooterstalling en verhuurkosten of een hoge huurprijs;
- 1 klacht over verhuurkosten en een hoge huurprijs;
- 1 klacht over verhuurkosten en liften die het soms niet doen en dat er geen huisdieren toegestaan zijn in het pand;
- 1 klacht over een “onvolkomenlijst” die bij aanvang van de huur ingevuld moest worden en waarbij de communicatie daarover niet goed gaat. De klager heeft aangegeven dat de vriezer lekt en terloops wordt genoemd dat het raam niet open kan;
- 1 klacht over de hoge huurprijs waarbij de klager aangeeft dat de liften bij aanvang van het contract nog niet allemaal werkten, het terrein rondom het gebouw nog een bouwplaats lijkt en dat in sommige delen van het gebouw geklust wordt.

Bij alle klachten wordt er contact opgenomen met de indiener en wordt een advies gegeven voor een mogelijke oplossingsrichting (bijvoorbeeld richting de Rechtswinkel of Huurcommissie). Voor wat betreft de klachten over de scooterstalling heeft één van de indieners aangegeven dat Woldring inmiddels met hen tot een oplossing is gekomen.

De laatste twee klachten gaven aanleiding om inspectie op locatie uit te voeren. In verband met COVID-19 is het op dit moment helaas niet mogelijk om huisbezoeken te doen. Het aantal klachten (11 klachten op 435 bewoners) geeft op dit moment geen aanleiding om van het voorgaande af te wijken. Wel is er met de heer Van Dalsen contact geweest over de klachten.

We hebben met de heer Van Dalsen een informeel gesprek gehad over voornoemde klachten en de meldingen over mogelijke luchtverontreiniging. De heer Van Dalsen gaf aan dat er uiterst serieus met meldingen en klachten wordt omgegaan en dat er altijd wordt gezocht naar een oplossing. 10 van de 11 klachten waren bij Woldring bekend:

- Voor wat betreft de scooterstalling klopt het inderdaad dat huurders voor een parkeerplaats zijn moeten gaan betalen. Alle huurders hebben wel een plek om een fiets te stallen, maar het aantal scooterplekken is beperkt, vandaar dat hier net als bij het parkeren van een auto huur voor gerekend wordt.
- Ook de klacht over de liften is bij Woldring bekend en heeft zich voorgedaan in de weken na de oplevering van het gebouw. De liften zijn nog een periode gebruikt als 'bouwlift' waarna deze opnieuw afgesteld moesten worden. Hierdoor konden de liften soms tijdelijk niet gebruikt worden.
- Klachten over de eenheden, bijvoorbeeld wanneer er iets kapot is of niet functioneert, kunnen gemeld worden via een meldsysteem. De klacht over het lekken van de vriezer was niet bij Woldring bekend.

Tevens heeft Woldring door VentGuide onderzoek laten verrichten naar de ventilatie en fijnstof in het gebouw. De conclusie van dit onderzoek is dat de ventilatievoorzieningen en spuivoorzieningen voldoen aan het bouwbesluit. De rapportage is als bijlage toegevoegd.

*3. Hoe beoordeelt het college van B&W de nieuwe problemen en misstanden rondom de luchtverontreiniging in de studio's aan de Woldringlocatie? Wat vindt het college van B&W van de reactie van Woldring Verhuur B.V. op deze metingen en klachten? Is het college van B&W met de SP van mening dat er snel gehandeld en ingegrepen moet worden? Zo ja, welke rol neemt het college van B&W hierin? Zo niet, waarom niet?*

De in het artikel besproken waarden/onderzoekresultaten zijn niet met de afdeling VTH gedeeld en om die reden is het niet mogelijk hierop te handelen of in te grijpen. Echter zoals eerder aangegeven voldoen het gebouw en de aanwezige installaties aan het bouwbesluit. Dit wordt tevens onderstreept in het artikel. Voor het college is er dan ook geen directe aanleiding om in te grijpen.

*4. Is het college van B&W met de SP van mening dat de problemen en misstanden die huurders aan de Woldringlocatie ervaren zich opstapelen en dat het college van B&W huurders hierin meer en beter kan en moet gaan bijstaan? Zo ja, op welke manier? Zo niet, waarom niet?*

Nee, het is niet bekend dat de klachten zich opstapelen. Zoals aangegeven is een deel van de klachten inmiddels opgelost. Daarnaast zijn de meest voorkomende klachten privaatrechtelijk van aard. Wij hebben op individuele klachten van privaatrechtelijke aard geen capaciteit en geen instrumentarium om te handhaven. We wijzen indieners daarom op de Rechtswinkel en de Huurcommissie. Bij structurele klachten (ook in de privaatrechtelijke sfeer) zien wij de mogelijkheid om te handhaven door middel van de verhuurdersvergunning. Wij zijn van mening dat het aantal (individuele) klachten op dit moment geen aanleiding geeft voor verdere vervolgstappen.

**Vervolg**

We blijven de meldingen in het MOV documenteren en analyseren. Bij structurele meldingen zullen wij overgaan tot inspectie en handhaving. Tevens zullen wij uw raad mondeling informeren over de uitkomsten van het gesprek met de heer Van Dalsen met betrekking tot het parkeren.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*