


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van de SP over misstanden bij
verhuurder Pronkjewail
ter informatie
Steller B. Schillings/M. Jansen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 65 22 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 301990-2022
Datum 22-06-2022 Uw brief van 22-4-2022 Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer H. de Waard van de SP gestelde vragen ex art. 36 RvO inzake misstanden bij verhuurder Pronkjewail.

De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

- 1. Is het college op de hoogte van de situatie die in de berichten van Sikkom en het rapport van de Huurcommissie geschetst wordt? Volgens de berichtgeving is de gemeente al sinds 2018 op de hoogte van deze toestanden? Heeft het college tot nu toe iets aan deze situatie gedaan? Zo ja, waar heeft dit toe geleid? Zo niet, waarom niet?*

In het artikel worden misstanden ten aanzien van een complex aan de Trompsingel beschreven. Met betrekking tot het complex kregen we in april 2020 een eerste klacht in het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag (MOV). Deze melding zag op het niet, of laat communiceren van de bemiddelaar Solide over een verbouwing onder in het complex. Er is naar aanleiding van deze melding contact opgenomen met de klager en we hebben de klacht opgeslagen ten behoeve van een gedegen dossieropbouw in het kader van de verhuurdersvergunning. Om over te kunnen gaan op het intrekken aan de verhuurdersvergunning moet er namelijk sprake zijn van structurele misstanden.

In maart 2021 kregen we een tweede klacht over het pand, maar in deze situatie ging het over de verhuurder Pronkjewail. Naar aanleiding van deze klacht hebben twee inspecteurs in april 2021 gesproken met de klager. In dit gesprek gaf de klager aan dat er meer bewoners met dezelfde klachten waren en zij enkele juridische stappen hadden genomen.

Volgvel 1

Vanwege het voorgaande heeft het taakveld kamerverhuur in mei 2021 een brief naar alle bewoners van het complex gestuurd waarin de bewoners werden opgeroepen zich bij de gemeente te melden wanneer zij klachten hadden. Daarnaast hebben twee inspecteurs het pand meerdere keren bezocht om als aanspreekpunt te fungeren. Naar aanleiding van deze acties hebben we in totaal zeven meldingen ontvangen.

Deze klachten bestonden uit klachten over de servicekosten, te hoge schoonmaakkosten, gebrekkige schoonmaak, huismeesterkosten, defecte wasmachines en mogelijk onjuiste energielabels. Daarnaast hebben in oktober 2021 aanvullende informatie van één van de klagers ontvangen. Tevens hebben collega's de zitting van de Huurcommissie op 29 oktober 2021 als toeschouwer bijgewoond.

Op 8 december 2021 heeft de Huurcommissie uitspraak gedaan. De Huurcommissie heeft bepaald dat de huurders teveel servicekosten betalen.

Tijdens de zitting van de Huurcommissie is er niet ingegaan op onjuiste energie-indexen. Mede hierom, is er samen met de bouwinspectie en twee inspecteurs van de Veiligheidsregio Groningen in december 2021 een inspectie van het pand uitgevoerd. Tijdens deze inspectie zijn er lichte gebreken geconstateerd en bleek dat de brandveiligheid van het pand niet voldoende op orde. Hierop is de nieuwe eigenaar, waaraan het pand in december 2021 verkocht is, aangeschreven.

- 2. Gaat het college maatregelen nemen tegen verhuurder Pronkjewail als uit de definitieve uitspraak van de huurcommissie blijkt dat hier fraude heeft plaatsgevonden? Zo ja, welke maatregelen? Zo nee, waarom niet?*

Het college kan geen maatregelen nemen als blijkt dat er fraude met de energie-indexen gepleegd is. Niet de gemeente Groningen maar de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is bevoegd handhavend op te treden als het gaat om energie-indexen. Het college zal zich wel inspannen voor het onder de aandacht brengen bij het ILT.

- 3. Is het college van plan om de huurders bij te staan bij het terughalen van hun teveel betaalde huur? Zo ja, hoe wil het college dit doen? Zo nee, waarom niet?*

Huurders kunnen voor vragen terecht bij het Steunpunt Huren. Verder hebben wij hier als gemeente geen rol in, het gaat namelijk om contractuele/privaatrechtelijke afspraken.

- 4. Deelt het college de mening met de SP dat deze berichtgeving en het rapport aanleiding bieden tot grootschalig onderzoek naar energie indexen van andere verhuurders? Zo nee, waarom niet?*

Nee, zoals aangegeven zijn wij niet verantwoordelijk voor het in kaart brengen van foutieve energie-indexen. Wij hebben namelijk geen rol in de verlening en controle van energie-indexen. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) voert namelijk controles uit op het werk van de erkend deskundigen. Het college zal zich inspannen om deze zaak onder de aandacht te brengen bij het ILT.

- 5. Deelt het college de mening met de SP dat deze grootschalige misstand een signaal is dat de verdeling van vastgoed het mogelijk maakt dat dit soort*

Volgvel 2

problemen kunnen ontstaan en dat er meer gedaan moet worden om de macht van verhuurders te verkleinen? Zo nee, waarom niet?

Wij delen deze mening. Echter, zoals aangegeven is het pand in december 2021 verkocht. De verhuurdersvergunning is pand- en persoonsgebonden. Hierdoor kan Pronkjewail niet meer worden aangeschreven op hun verhuurgedrag met betrekking tot de verhuurdersvergunning. We zullen de gedragingen van Pronkjewail bij andere complexen wel blijven monitoren. De nieuwe eigenaar heeft aangegeven gehoor te geven aan de uitspraak van de Huurcommissie en zal, voor zover mogelijk, de klachten oplossen.

Per 1 januari 2023 treedt de nieuwe wet “Goed Verhuurderschap” in werking. Daarmee zal het Groningse stelsel (gedeeltelijk) komen te vervallen. De nieuwe wet geeft gemeenten nog meer mogelijkheden om de werkwijze van verhuurders te onderzoeken en geeft meer instrumenten om privaatrechtelijke aspecten beter aan te pakken. Om die reden kijken wij met belangstelling uit naar deze wet. De mogelijkheden die de nieuwe wet biedt worden ook meegenomen in de nieuwe visie op het gebied van woninghandhaving. We streven ernaar om de visie in de tweede helft van dit jaar aan uw raad voor te leggen.

Wij vertrouwen erop 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.