

Onderwerp Suikerbuurt Hoogkerk

Steller Anne Helbig

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) Bijlage(n) - Ons kenmerk RO13.4034102

Datum **2 1 NOV 2013** Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over de ontwikkelingen in de Suikerbuurt in Hoogkerk. Zoals u via de media heeft kunnen vernemen is er ophef ontstaan over de voorgenomen sloop en renovatie van huurwoningen van Steelande Wonen. Het overleg tussen Steelande Wonen en haar huurders over de tekortkomingen van de woningen en over de noodzakelijk geachte verbeteringen verloopt moeizaam. Zoals u weet gaat het niet alleen om de kwaliteit van de woningen, maar is er ook een verband met de waterhuishouding in het gebied. Naar aanleiding van raadvragen hebben we u in mei 2012 in kennis gesteld van die samenloop. In deze brief gaan we achtereenvolgens in op de voorgeschiedenis, de uitkomst van het onderzoek en de voorgenomen stappen die tot realisering moeten leiden.

In 1992 zijn de woningen in de Suikerbuurt gerenoveerd. Deze renovatie gaf na enkele jaren aanleiding tot klachten over vocht en schimmel. De maatregelen die daarop door de corporatie zijn genomen hebben niet tot een bevredigende oplossing geleid. In 2012 is Steelande Wonen in samenspraak met de actiegroep Gezond Hoogkerk en de gemeente Groningen een nieuw onderzoek gestart. Uit dit onderzoek bleek dat de grondwaterstand structureel te hoog is. Hierop hebben wij een plan van aanpak met maatregelen opgesteld, inclusief een drainageplan om de grondwaterstand te verlagen.

Echter uit onderzoek bij een proefwoning bleek dat door het verlagen van de grondwaterstand de vochtproblematiek in de woningen niet wordt opgelost. Ook bij een verlaagde grondwaterstand blijft er in de woningen sprake van optrekkend vocht dat de genoemde klachten veroorzaakt. Voor een structurele oplossing zijn ingrijpende maatregelen noodzakelijk zoals het verwijderen van de betonnen vloeren en de binnenmuren. De kosten voor het uitvoeren van deze maatregelen zijn dusdanig hoog dat Steelande de conclusie heeft getrokken dat sloop en nieuwbouw de meest verantwoorde keuze is. Dit heeft geresulteerd in een plan om van de in totaal 68 woningen die het betreft, 50 woningen te slopen en 18 woningen te renoveren. De verwachting is dat er ongeveer 40 woningen worden teruggebouwd.

Op 4 november jl. heeft Steelande Wonen haar huurders over de plannen geïnformeerd. Dit heeft enerzijds geleid tot opluchting bij bewoners, het probleem wordt serieus genomen.

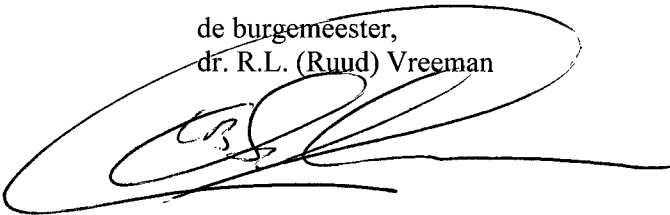
De plannen moeten nog verder worden uitgewerkt en de concrete consequenties voor de bewoners zijn nog niet helder. Bewoners maken zich wel zorgen over de betaalbaarheid van de woningen in de toekomst, na nieuwbouw.

Met dit voor de bewoners zeer ingrijpende plan zullen de tekortkomingen van de woningen tot het verleden behoren. Ook biedt het een kans om andere verbeteringen in de openbare ruimte van het gebied te realiseren. Wij vinden het belangrijk dat Steelande Wonen, de bewoners en de omwonenden de plannen samen in een goede verstandhouding uitwerken. De gemeente brengt haar kennis en expertise hierbij in. Op uitnodiging van de actiegroep brengt wethouder Van der Schaaf binnenkort een bezoek aan de buurt.

Voor het welslagen van dit project zetten wij onze kennis en expertise in en we zullen uw raad op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

