

Onderwerp Beantwoording vragen ex art 41 RvO van SP en
Stadspartij over de renovatie Suikerbuurt.

Steller B. van der Noord



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	367.8190	Bijlage(n)	1	Ons kenmerk	6622525
Datum	01-11-2017	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u ons antwoord toekomen op de door de heer W. Koks van de fractie SP en de heer A. Sijbolts van de fractie Stadspartij gestelde schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO over de renovatie van de Suikerbuurt. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

De verbetering van de woningen in de Suikerbuurt heeft lang op zich laten wachten. Eind 2013 heeft woningbouwcorporatie Steelande overeenstemming bereikt met bewoners om voor de woningen een groot onderhoudsplan op te stellen met aansluitend een drainageplan om de waterhuishouding te verbeteren. De aanpassingen aan riolering en drainage vormden aanleiding voor de gemeente om samen met bewoners een plan op te stellen voor de herinrichting van de openbare ruimte.

Met een projectteam bestaande uit de projectleiding, bewonersconsulent, bewoners, huurdersvereniging, WIJ-team en gemeente, zijn de plannen verder uitgewerkt. Door intensieve planbegeleiding en communicatie, met onder andere een bewonersbrief "de Suikerbode", is gewerkt aan draagvlak en een betere onderlinge verstandhouding. In de tweede helft van 2015 is bloksgewijs gestart met het verbeteren van de woningen. In aansluiting hierop is de waterhuishouding in de straat door middel van riolering en drainage aangepakt en kon de herinrichting worden uitgevoerd.

Het WIJ team heeft een belangrijke rol vervuld in de begeleiding van bewoners en bij het oplossen van individuele hulpvragen. De betrokkenheid bij de buurt, wat zich onder andere uit in het gezamenlijk organiseren van activiteiten en vrijwilligerswerk, is groot. Het dorpshuis VHJ (voor Hoogkerks Jeugd), dat afgelopen 30e september haar 80 jarig bestaan vierde, is hiervan het middelpunt. De inzet van het WIJ-team wordt in 2018 gecontinueerd.

We beantwoorden uw vragen als volgt:

1. Wordt de afronding van zowel de renovatie als de wijkverbetering afgerond met een evaluatie? Zo ja worden de reacties van de bewoners daarin meegenomen rond onderwerpen als de kwaliteit van de woning, de mening omtrent de uitgevoerde werkzaamheden in de woonomgeving, de toekomstbestendigheid van de woningen en de omgeving (qua energiebesparing, vochtreductie en aankleding)? Zo nee op welke wijze bepaalt het college dan of de uitgevoerde werkzaamheden de sinds jaar en dag geuite klachten van bewoners uit de wereld hebben geholpen? Wordt deze evaluatie ter beschikking gesteld aan de raad en wanneer?

Nee, we zien geen aanleiding voor een evaluatie anders dan wat gebruikelijk is voor de afzonderlijke partijen.

Een kenmerk van de manier van samenwerken die hier is ontstaan is dat men elkaar goed weet te vinden waardoor de lijntjes kort zijn en zaken direct worden afgehandeld. Dit geeft duidelijkheid over de kwaliteit van het geleverde werk en voorkomt onvrede over zaken die niet snel genoeg afgehandeld worden. Zo zijn de eerste woningen ruim een jaar geleden opgeleverd waarbij met elke bewoner het resultaat is doorgenomen. De reacties waren en zijn voor verreweg het grootste deel positief. De woningcorporatie heeft de klachten die er waren opgepakt.

2. Naar verluidt zijn de vochtproblemen niet geheel opgelost. De oorzaak daarvan zou zijn dat de drainage rond de woningen niet is aangesloten op de nieuw aangelegde riolering. Dit euvel wordt pas in het voorjaarjaar herstelt. Klopt deze bewering? Zo nee werkt het drainagesysteem afdoende om de vochtklachten in de woningen weg te nemen? Zo ja, waarom wordt deze aansluiting niet direct gerealiseerd? Worden bewoners met schade ten gevolge van dit euvel gecompenseerd?

Deze bewering klopt niet. De woningcorporatie heeft tijdens het groot onderhoud rondom de woningen een blokdrainage laten aanleggen. Het water uit deze blokdrainage wordt, als tijdelijke oplossing totdat de gemeentelijke hoofddrainage is aangelegd, door middel van een pompje geloosd op het riool.

De aanleg van deze hoofddrainage is inmiddels in een ver gevorderd stadium en wordt naar verwachting eind oktober 2017 afgerond. Tijdens de aanleg van deze hoofddrainage wordt direct de blokdrainage aangesloten. Alle blokdrainages in de gebieden waar het werk is afgerond zijn aangesloten.

Bij de woningen waar dit niet het geval is (en de blokdrainage nog niet is aangesloten op de gemeentelijke hoofddrainage) draaien nog steeds de pompjes als tijdelijke maatregel. Het is dus niet zo dat de drainage niet gefunctioneerd heeft omdat er geen afvoer mogelijk was. Er kan hierdoor dus geen schade zijn ontstaan.

3. Als onderliggende oorzaak van vochtproblemen en niet alleen in de Suikerbuurt wordt genoemd het hoge grondwaterpeil dat door het waterschap in de omgeving van Hoogkerk wordt gehanteerd. Kunt u aan geven wat dat grondwaterpeil is? Is de hoogte van dit peil afdoende om droge woningen te garanderen? Zo nee wat gaat u doen om alsnog een acceptabel grondwaterpeil gerealiseerd te krijgen?

In het eerste kwartaal van 2017 fluctueerde de grondwaterstand tussen - 0,85 en

– 0,95 NAP. Vanaf 2011 monitoren we de grondwaterstand. Hieruit is gebleken dat de grondwaterstand structureel te hoog was. Op basis van dit gegeven is onderzoek gedaan naar de beste methode om de grondwaterstand te verlagen. Omdat de waterhuishouding vooral wordt beïnvloed door neerslag, dit vanwege de aanwezigheid in de ondergrond van een ondiepe, slecht doorlatende kleilaag, is gekozen voor drainage. In het hiervoor opgestelde drainageplan is zowel blokdrainage (rond de woningen) opgenomen als drainage in de openbare ruimte.

In de voorbereiding op de aanpak van de Suikerbuurt heeft de gemeente steeds gesteld dat het aanleggen van drainage alleen het probleem van vochtige woningen niet oplost, daarvoor zijn ook bouwkundige aanpassingen nodig. Deze bouwkundige aanpassingen zijn doorgevoerd tijdens het groot onderhoud dat is uitgevoerd door de corporatie. Een belangrijke maatregel hierbij was het injecteren van de muren waardoor optrekkend vocht wordt geblokkeerd.

4. Van de corporatiewoningen in de Suikerbuurt zijn er elf die gebruikt zijn als wisselwoningen tijdens de renovatie. Klopt het dat deze slechts op oppervlakkige wijze opgeknapt zijn? Zo ja wat is daarvan de reden? Komen deze woningen alsnog voor renovatie in aanmerking en wanneer? Zo nee, wat is hiervan de reden?

Dit klopt niet: de wisselwoningen zijn net zo behandeld en aangepakt als alle anderen 54 huurwoningen in de Suikerbuurt.

De wisselwoningen zijn als eerste aangepakt en daarna gebruikt als wisselwoning. Nadien is er nogmaals een ronde door de woningen gemaakt, enerzijds om het gebruik als wisselwoning weer te herstellen, anderzijds omdat lopende het traject de ervaring die is opgedaan ook weer te gebruiken voor deze woningen.

5. De afgelopen jaren zijn door bewoners diverse “buurtversterkende” acties uitgevoerd met behulp van het WIJ team en extra middelen. Wordt deze extra inzet vanuit gemeentemiddelen ook na 2017 voortgezet? Zo ja in welke mate en met welke inhoud? Zo nee, bent u van mening dat na afloop van de fysieke verbeteringen gesproken kan worden van een sociaal gezond leefmilieu in de Suikerbuurt?

Ja, deze extra inzet wordt in 2018 vervolgd. We blijven ons in 2018 inzetten voor de kwetsbare buurten in Hoogkerk, waaronder de Suikerbuurt. We continueren de inzet van het WIJ-team in de kwetsbare buurten van Hoogkerk, waaronder de Suikerbuurt, en werken met de bewoners samen aan een sociaal gezond leefmilieu in deze wijk.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink



BIJLAGE

Aan het college van Burgemeester en Wethouders

Groningen, 10 oktober 2017

Betreft: vragen SP ex. artikel 41 RvO omtrent de renovatie Suikerbuurt.

GEMEENTE GRONINGEN	
Pag.no.: 6615431	Routing Gem
Ingek. 12 OKT. 2017	Roem Staf
Dossiernr.	
Archief	

Geachte College,

Na jarenlange strijd van de bewoners van de Suikerbuurt is vorig jaar de renovatie door Steelande (daarna Wierden en Borgen) afgerond. Vervolgens is de gemeente aan de slag gegaan in de openbare ruimte o.a. om de drainage van de buurt te verbeteren. Daarmee moet een einde gekomen zijn aan het achterstallig onderhoud, slechte isolatie en jarenlange vochtproblemen in dit voor Hoogkerk markante wijkje.

Naast deze verbeteringen is de afgelopen tijd extra ingezet om de sociale samenhang in de wijk te versterken met als beoogd doel bewoners de kans te bieden sterker bij de samenleving aan te sluiten.

Nu de fysieke werkzaamheden eind dit jaar worden afgerond hebben wij de onderstaande vragen:

1. Wordt de afronding van zowel de renovatie als de wijkverbetering afgerond met een evaluatie? Zo ja worden de reacties van de bewoners daarin meegenomen rond onderwerpen als de kwaliteit van de woning, de mening omtrent de uitgevoerde werkzaamheden in de woonomgeving, de toekomstbestendigheid van de woningen en de omgeving (qua energiebesparing, vochtreductie en aankleding)? Zo nee op welke wijze bepaalt het college dan of de uitgevoerde werkzaamheden de sinds jaar en dag geuite klachten van bewoners uit de wereld hebben geholpen? Wordt deze evaluatie ter beschikking gesteld aan de raad en wanneer?
2. Naar verluidt zijn de vochtproblemen niet geheel opgelost. De oorzaak daarvan zou zijn dat de drainage rond de woningen niet is aangesloten op de nieuw aangelegde riolering. Dit euvel wordt pas in het voorjaarjaar herstelt. Klopt deze bewering? Zo nee werkt het drainagesysteem afdoende om de vochtklachten in de woningen weg te nemen? Zo ja, waarom wordt deze aansluiting niet direct gerealiseerd? Worden bewoners met schade ten gevolge van dit euvel gecompenseerd?
3. Als onderliggende oorzaak van vochtproblemen en niet alleen in de Suikerbuurt wordt genoemd het hoge grondwaterpeil dat door het waterschap in de omgeving van Hoogkerk wordt gehanteerd. Kunt u aan geven wat dat grondwaterpeil is? Is de hoogte van dit peil afdoende om droge woningen te garanderen? Zo nee wat gaat u doen om alsnog een acceptabel grondwaterpeil gerealiseerd te krijgen?
4. Van de corporatiewoningen in de Suikerbuurt zijn er elf die gebruikt zijn als wisselwoningen tijdens de renovatie. Klopt het dat deze slechts op oppervlakkige wijze opgeknapt zijn? Zo ja wat is daarvan de reden? Komen deze woningen alsnog voor renovatie in aanmerking en wanneer? Zo nee, wat is hiervan de reden?
5. De afgelopen jaren zijn door bewoners diverse "buurtversterkende" acties uitgevoerd met behulp van het WIJ team en extra middelen. Wordt deze extra inzet vanuit gemeentemiddelen ook na 2017 voortgezet? Zo ja in welke mate en met welke inhoud? Zo nee, bent u van mening dat na afloop van de fysieke verbeteringen gesproken kan worden van een sociaal gezond leefmilieu in de Suikerbuurt?

Met vriendelijke groet,

Wim Koks
SP

Amrut Sijbolts
Stadspartij