

Beantwoording vragen ex art 41 RvO van SP en Stadspartij over
Onderwerp toestand corporatie woningen Polmanstraat.

Steller B. van der Noord



De leden van de raad van de gemeente Groningen te
GRONINGEN

Telefo 367 8190

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 6541207

Datum 6-9-2017

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 vragen over de toestand corporatie woningen Polmanstraat. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

De vragen zijn gesteld naar aanleiding van klachten van bewoners over woningen aan de Polmanstraat. In de brief van de bewonersorganisatie Polmanstraat en de Actiegroep Gezond Hoogkerk van 8 augustus worden diverse problemen genoemd die bewoners bij het wonen ondervinden (bij de beantwoording van vraag 1 komen we hier op terug). Tevens is in het weekend van 30 juli in één van deze woningen, Polmanstraat 16, een acuut probleem ontstaan met de riolering. Vanwege de wateroverlast die hierdoor is ontstaan hebben de bewoners de woning verlaten. De woningcorporatie heeft dit direct opgepakt zodat op 3 augustus de situatie was hersteld. Voor de betreffende bewoners was dit natuurlijk uitermate vervelend.

Het betreffende woonblok bestaat uit 16 portiekwoningen uit de jaren 50 die begin dit jaar door woningstichting Wierden en Borgen zijn overgenomen van woningcorporatie Steelande Wonen. Deze woningen zijn geen onderdeel geweest van de in de omgeving uitgevoerde woningverbetering en verkeren dus nog hoofdzakelijk in de oorspronkelijke staat. Deze en vergelijkbare woningen, waarvan nog een aanzienlijk aantal in de stad in gebruik zijn, kunnen vaak nog fatsoenlijk worden bewoond. Daarvoor is het wel noodzakelijk dat de woningen goed zijn onderhouden en geen gebreken vertonen.

Recent zijn met bewoners afspraken gemaakt over de toekomst van dit complex. Bij de beantwoording van uw vragen komen we hier op terug.

We beantwoorden uw vragen als volgt:

1. Onderschrijft het college de door de bewoners geschetste slechte staat waarin hun huurwoningen verkeren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, sinds wanneer is het college op de hoogte van deze situatie? Heeft het college actie ondernomen naar de corporatie? Zo ja wanneer, waar bestond deze actie uit en wat is het resultaat? Zo nee waarom niet?

In de raadscommissie R&W van 11 juli heeft de heer A. Sijbolts van de Stadspartij aandacht voor deze kwestie gevraagd. Hierover heeft de portefeuillehouder contact opgenomen met de woningcorporatie. Medio juli zijn we nader door het WIJ-team Hoogkerk over de klachten en de stand van zaken geïnformeerd. De klachten betreffen een aantal gebreken maar ook door de eerder genoemde oorspronkelijke, gedateerde bouwkundige staat van de woningen kunnen problemen ontstaan als vocht, schimmelvorming, geluidsoverlast en hoge stookkosten. We kunnen dit echter niet uit eigen waarneming bevestigen.

Naar aanleiding van de brief van de bewonerscommissie Polmanstraat en de Actiegroep Gezond Hoogkerk heeft op 9 augustus de gemeentelijke bouwinspectie (VTH) het complex bezocht. Ze zijn daarbij niet in de gelegenheid gesteld binnen te kijken. Aan de buitenzijde zijn, behoudens de problemen met de balkons, geen bijzonderheden geconstateerd. Eerder waren geen signalen ontvangen over gebreken aan deze woningen.

In aansluiting op de afhandeling van het probleem met de riolering in de woning Polmanstraat 16 hebben medewerkers van Wierden en Borgen vanaf 3 augustus bij 12 bewoners huisbezoeken afgelegd waarbij de gebreken zijn geïnventariseerd en ook de luchtvochtigheid is gemeten. Er zijn een aantal gebreken geconstateerd zoals lekkage en slecht sluitende deuren maar daarnaast is ook de gedateerde technische staat van de woningen vastgesteld. De woningcorporatie neemt dit gegeven serieus en heeft hierover op 24 augustus met enkele bewoners en de bewonersorganisaties gesproken. De gemeente was daarbij aanwezig.

In het vervolgesprek op 30 augustus heeft de woningcorporatie toegelicht waarom de corporatie verder wil gaan met de optie sloop en vervangende nieuwbouw. Bewoners worden in de gelegenheid gesteld (nog schriftelijk) hun mening te geven en een voorkeur uit te spreken over de twee voorgestelde plannings met de daarbij behorende mogelijkheden voor herhuisvesting. Op 11 september neemt de corporatie hierover een besluit en

volgt de sloopaanzegging op basis waarvan bewoners in aanmerking komen voor wijkvernieuwingsurgentie.

2. Is de GGD op de hoogte van de geschetste situatie en de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid (ratten, schimmel, vocht)? Zo ja bestaat naar het oordeel van de GGD gevaar en zo ja welke actie onderneemt de GGD? Zo nee, bent u van plan de GGD op onderzoek te sturen? Zo ja wanneer worden de uitkomsten van dit GGD-onderzoek bekend? Zo nee, acht u gevaren voor de Volksgezondheid niet aan de orde?

Naar aanleiding van uw vragen is 18 augustus de GGD om advies gevraagd. Enkele weken eerder is er bij de GGD telefonisch melding gemaakt van vochtproblemen. De gezondheidsaspecten van die vragen heeft de GGD toen in algemene zin meteen beantwoord.

De GGD geeft verder aan dat onder normale woonomstandigheden ongedierte zoals ratten en muizen in woningen niet snel voorkomen. Door het herstel van de riolering is naar verwachting de overlast voorbij. Mocht het nodig zijn dan kunnen aanvullende maatregelen getroffen worden.

Met het oog op de gezondheid is het onwenselijk dat er binnenshuis zichtbare schimmel aanwezig is. Meer schimmel dan een geringe hoeveelheid in de badkamer vergt maatregelen. Het is aangetoond dat de aanwezigheid van vochtproblemen of veel schimmel in het algemeen de kans op astmatische klachten verhoogt. Dit is een reden voor preventieve maatregelen in woningen. Als een woning schimmel bevat (mede) door bouwkundige gebreken, dan dienen om te beginnen die bouwkundige gebreken verholpen te worden.

3. De actiegroep en de bewonerscommissie maken melding van drie bijeenkomsten voor bewoners en corporatie waarvoor ook het college was uitgenodigd: 21, 25 en 28 juli. Was u op de hoogte van deze bijeenkomsten? Zo ja, waarom was u niet aanwezig? Bent u bereid deel te nemen aan het gesprek op 24 augustus met Wierden en Borgen en bewoners? Zo nee, waarom niet?

Vanwege onder andere de vakantieperiode is het voor 21 en 28 juli niet gelukt met de wethouder en met Wierden en Borgen een afspraak te maken. Bij het gesprek van 24 augustus was de gemeente vertegenwoordigd. Het gesprek heeft duidelijkheid opgeleverd en er zijn afspraken gemaakt voor het bovengenoemde vervolgesprek op 30 augustus.

De portefeuillehouder heeft met de bewoonster van Polmanstraat 16 afgesproken op 8 september de woning(en) te komen bekijken.

4. In de brief melden bewoners dat het WIJ team Hoogkerk niets te bieden heeft in de aanpak van deze ellende, de gevolgen en de oplossing. Klopt deze bewering? Zo ja, bent u het met ons eens dat bij uitstek de functie Opbouwwerk van WIJ Hoogkerk tot taak heeft bewoners ter zijde te staan bij het oplossen van hun problemen zoals bij huisvesting? Zo ja bent u bereid op korte termijn het WIJ team opdracht te geven de bewoners met raad en daad ter zijde te staan? Zo nee waarom niet?

De opbouwwerker van WIJ Hoogkerk heeft de bewoners geadviseerd en gestimuleerd om het gesprek met de woningcorporatie aan te gaan. In juridische zin is WIJ Hoogkerk geen partij in de relatie huurder- verhuurder. De signalerende en eventueel bemiddelende rol kan een bepalende factor zijn voor de leefbaarheid in buurten en wijken. Ook met het oog op het traject dat nog zal volgen hechten we hieraan grote waarde.

5. Is het college van mening dat Wierden en Borgen in gebreke blijft door de in feite dakloos geworden bewoners van Polmanstraat 16 (een gezin met twee jonge kinderen, die hun huis onlangs is ontvlucht met name vanwege ernstige water- en structurele vocht- en schimmel-overlast) geen gezonde woning aan te bieden in Hoogkerk. Zo ja, is het college bereid bij de corporatie er op aan te dringen om op zeer korte termijn vervangende woonruimte aan te bieden aan dit gezin?

Voor zover ons bekend is de woningcorporatie voortvarend opgetreden om onder andere het acute rioleringsprobleem in het weekend van 30 juli te verhelpen. De verstopping is opgelost, de achterliggende oorzaak verholpen en de vloer hersteld. Op 3 augustus is dit afgerond en kon de woning weer worden bewoond.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. Oudsten", written over a horizontal line.

de burgemeester,
den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Peter Teesink", written over a horizontal line.

de secretaris, Peter
Peter Teesink



Schriftelijke vragen ex Art 41 RvO

Aan: het College van B&W van Groningen
 Betreft: vragen SP toestand corporatie woningen Polmanstraat
 Datum: 16 augustus 2017

Geacht College,

In een brief van 08/08/2017 aan het college schetsen de Actiegroep Gezond Hoogkerk en de bewonerscommissie Polmanstraat (Hoogkerk) een alarmerend beeld van:

- a. de slechte kwaliteit van hun huurwoningen (Wierden en Borgen): kapotte rioleringen, lekkende daken, verrot houtwerk;
- b. de gevaren voor hun gezondheid en die van hun kinderen: muizen en ratten, vuil water onder de vloeren, vocht en schimmels, slechte ventilatie, de gehorigheid;
- c. het verhogend effect op hun woonlasten: geen isolatie, tocht, oude cv-ketels;
- d. een beeld van de trieste wijze waarop zij aan het lijntje gehouden worden door de corporatie en de gemeente.

Het bovenstaande is voor ons aanleiding voor de volgende vragen:

1. Onderschrijft het college de door de bewoners geschetste slechte staat waarin hun huurwoningen verkeren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, sinds wanneer is het college op de hoogte van deze situatie? Heeft het college actie ondernomen naar de corporatie? Zo ja wanneer, waar bestond deze actie uit en wat is het resultaat? Zo nee waarom niet?
2. Is de GGD op de hoogte van de geschetste situatie en de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid (ratten, schimmel, vocht)? Zo ja bestaat naar het oordeel van de GGD gevaar en zo ja welke actie onderneemt de GGD? Zo nee, ben u van plan de GGD op onderzoek te sturen? Zo ja wanneer worden de uitkomsten van dit GGD-onderzoek bekend? Zo nee, acht u gevaren voor de Volksgezondheid niet aan de orde?
3. De actiegroep en de bewonerscommissie maken melding van drie bijeenkomsten voor bewoners en corporatie waarvoor ook het college was uitgenodigd: 21, 25 en 28 juli. Was u op de hoogte van deze bijeenkomsten? Zo ja, waarom was u niet aanwezig? Bent u bereid deel te nemen aan het gesprek op 24 augustus met Wierden en Borgen en bewoners? Zo nee, waarom niet?
4. In de brief melden bewoners dat het WIJ team Hoogkerk niets te bieden heeft in de aanpak van deze ellende, de gevolgen en de oplossing. Klopt deze bewering? Zo ja, bent u het met ons eens dat bij uitstek de functie Opbouwwerk van WIJ Hoogkerk tot taak heeft bewoners ter zijde te staan bij het oplossen van hun problemen zoals bij huisvesting? Zo ja bent u bereid op korte termijn het WIJ team opdracht te geven de bewoners met raad en daad ter zijde te staan? Zo nee waarom niet?
5. Is het college van mening dat Wierden en Borgen in gebreke blijft door de in feite dakloos geworden bewoners van Polmanstraat 16 (een gezin met twee jonge kinderen, die hun huis onlangs is ontvlucht met name vanwege ernstige water- en structurele vocht- en schimmel-overlast) geen gezonde woning aan te bieden in Hoogkerk. Zo ja, is het college bereid bij de corporatie er op aan te dringen om op zeer korte termijn vervangende woonruimte aan te bieden aan dit gezin?

Stadspartij
Amrut Sijbolts

SP
Wim Koks