

Onderwerp Beantwoording vragen ex. art. 41 RvO van de SP over onzekerheid 200  
huurwoningen in De Wijert

Steller S. Akkerman (J. Loeffen, R. Asschert)



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 050 3678091      Bijlage(n) 1      Ons kenmerk 6850226  
Datum 29-03-2018      Uw brief van      Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer J.P. Dijk van de SP gestelde schriftelijke vragen ex. art. 41 RvO over onzekerheid 200 huurwoningen in De Wijert. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

De SP heeft de volgende vragen gesteld:

- 1. Samen met De Hoogte/Indische Buurt, Beijum en Selwerd, is De Wijert één van de prioritaire wijken waar het college aan wijkvernieuwing wil werken. Op welke manier hebben de gewijzigde plannen van corporatie De Huismeesters invloed op deze wijkvernieuwingswensen? Op welke manier heeft en onderhoudt u contact en maakt u afspraken met corporatie De Huismeesters?*

Wij zijn van mening dat de haalbaarheidsonderzoeken van De Huismeesters een positieve invloed kunnen hebben op de wijkvernieuwingsplannen. De Huismeesters heeft aangegeven dat ze voor een groot deel van haar bezit meerdere opties wil onderzoeken: van renoveren naar sloop/nieuwbouw. Dit kan een positief effect hebben op de kwaliteit van het bezit, de duurzaamheidsopgave en de gehele ontwikkeling van de wijken waar zij bezit heeft. In de wijkvernieuwingswijken werken we nauw samen: de afwegingen ten aanzien van wijkvernieuwing en de investeringen in de verschillende wijken in de stad monden jaarlijks uit in gezamenlijke prestatieafspraken van de corporaties met de gemeente. Tot slot zijn er in deze gebieden wijkprojectleiders aangesteld door gemeente en corporaties.

2. *De huurwoningen die momenteel in de Spiegelstraat, Reviusstraat, Vondellaan en Camphuysenstraat staan, zijn huurwoningen in de sociale sector. Corporatie De Huismeesters onderzoekt ook de optie van "Verkoop". Is het college met de SP-fractie van mening dat het procentuele en absolute aantal sociale huurwoningen in De Wijert en Groningen-Zuid niet moet dalen? Zo ja, hoe gaat u dit bewerkstelligen? Zo niet, waarom niet?*

We zijn het met u eens dat de hoeveelheid sociale huurwoningen in Groningen-Zuid niet zou moeten dalen. We hechten aan een ongedeelde stad. Gezamenlijk met de corporaties stellen we een beleidskader op en vertalen we dit uitgangspunt van beleid naar een inzet (woonprogramma) voor de verschillende wijken. In de op te stellen wijkvernieuwingsplannen zullen we dieper ingaan op de voorraadontwikkeling per gebied. Op dit moment werken we dit samen met de corporaties nader uit. Zie verder onze beantwoording onder vraag 3.

3. *Corporatie De Huismeesters onderzoekt ook de optie van "Sloop en nieuwbouw". Is het college met de SP-fractie van mening dat het procentuele en absolute aantal sociale huurwoningen in De Wijert en Groningen-Zuid met een huur onder de lage aftoppingsgrens van 597,30 euro en onder de hoge aftoppingsgrens van 640,14 euro niet moet dalen? Zo ja, hoe gaat u dit bewerkstelligen? Zo niet, waarom niet?*

Zoals we hierboven al aangaven zijn we het met u eens dat de hoeveelheid sociale huurwoningen in Groningen-Zuid niet zou moeten dalen. Op het niveau van Groningen-Zuid willen we dit aantal gelijk houden dan wel toewerken naar een groei. Op een lager schaalniveau is het echter denkbaar dat het aantal sociale huurwoningen daalt door vervanging of toevoeging van andere woonsegmenten. Dit zal echter altijd gecompenseerd moeten worden door nieuwbouw elders in Groningen-Zuid.

Daarnaast gaat het op hoofdlijnen dan inderdaad over behoud van sociale huurwoningen binnen de door u genoemde grenzen. Overigens moeten huishoudens (met recht op huurtoeslag) in principe een woning toegewezen krijgen met een huur onder de door u genoemde grenzen. Corporaties zijn verplicht dit zgn. 'passend toewijzen' te realiseren voor ten minste 95 procent van die huishoudens. Corporaties zullen voor nieuwe ontwikkelingen dus zelf deze huurgrenzen willen aanhouden.

4. *Is het college met de SP-fractie van mening dat het procentuele en absolute aantal sociale huurwoningen in de zuidelijke wijken van Groningen moet toenemen? Zo ja, op welke wijze werkt u hieraan of hoe gaat u dit bewerkstelligen? Zo niet, waarom niet?*

De hoeveelheid sociale huurwoningen in Groningen-Zuid zou inderdaad niet moeten dalen. We verkennen de mogelijkheden van concrete maatregelen in het op te stellen beleidskader ‘ongedeelde stad’ en de te benoemen woonprogrammatische uitgangspunten per wijkvernieuwingswijk (beide zijn actiepunten rond de verdere uitwerking van de wijkvernieuwingsplannen). Dit werken we dit jaar uit via de versnellingstafel nieuwbouw met de corporaties. Ook stellen we bij relevante nieuwe locatieontwikkelingen een bepaald aandeel sociale huur als eis. Dit doen we bijvoorbeeld bij de ALO-locatie in Corpus den Hoorn. Uiteraard willen we hierop ingaan in de nieuwe prestatieafspraken met de corporaties.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink



Aan het college van B en W van de gemeente Groningen

Betreft: schriftelijke vragen ex. art. 42 RvO inzake onzekerheid 200 huurwoningen in De Wijert

Groningen 6 maart 2018

Geacht college,

Op vrijdag 23 februari 2018 meldde RTV Noord dat er onzekerheid bestaat over de toekomst van 200 sociale huurwoningen in De Wijert. Eerder gaf de corporatie De Huismeesters aan grootschalige te willen renovatie zodat de woningen nog 25 jaar langer mee konden. Nu geeft de corporatie aan dat zij de opties voor sloop en nieuwbouw, verkoop of toch groot onderhoud wil laten onderzoeken.

De huurders van de galerijwoningen en de portiekwoningen hebben al langere tijd klachten over vocht, tocht, schimmel en kou. De Stichting Huurdersbelangen Groningen-Zuid heeft aangegeven snel duidelijkheid voor de huurders te willen. Daarom zal corporatie De Huismeesters in mei/juni 2018 meer duidelijkheid geven. De SP-fractie is het eens dat er zo snel mogelijke duidelijkheid moet komen en dat de problemen van vocht, tocht, schimmel en kou zo snel mogelijk opgelost moeten worden. Maar de SP-fractie maakt zich wel zorgen over betaalbaar wonen in het algemeen en het behouden van voldoende betaalbare en sociale huurwoningen in De Wijert en het geringe percentage betaalbare en sociale huurwoningen in Groningen-Zuid in het bijzonder.

Maar naar aanleiding van het bovenstaande heeft de SP-fractie de volgende vragen aan het college:

1. Samen met De Hoogte/Indische Buurt, Beijum en Selwerd, is De Wijert één van de prioritaire wijken waar het college aan wijkvernieuwing wil werken. Op welke manier hebben de gewijzigde plannen van corporatie De Huismeesters invloed op deze wijkvernieuwingswensen? Op welke manier heeft en onderhoudt u contact en maakt u afspraken met corporatie De Huismeesters?
2. De huurwoningen die momenteel in de Spieghelstraat, Reviusstraat, Vondellaan en Camphuysenstraat staan, zijn huurwoningen in de sociale sector. Corporatie De Huismeesters onderzoekt ook de optie van "Verkoop". Is het college met de SP-fractie van mening dat het procentuele en absolute aantal sociale huurwoningen in De Wijert en Groningen-Zuid niet moet dalen? Zo ja, hoe gaat u dit bewerkstelligen? Zo niet, waarom niet?
3. Corporatie De Huismeesters onderzoekt ook de optie van "Sloop en nieuwbouw". Is het college met de SP-fractie van mening dat het procentuele en absolute aantal sociale huurwoningen in De Wijert en Groningen-Zuid met een huur onder de lage aftoppingsgrens van 597,30 euro en onder de hoge aftoppingsgrens van 640,14 euro niet moet dalen? Zo ja, hoe gaat u dit bewerkstelligen? Zo niet, waarom niet?
4. Is het college met de SP-fractie van mening dat het procentuele en absolute aantal sociale huurwoningen in de zuidelijke wijken van Groningen moet toenemen? Zo ja, op welke wijze werkt u hieraan of hoe gaat u dit bewerkstelligen? Zo niet, waarom niet?

Met vriendelijke groet,  
Jimmy Dijk  
SP-fractie