

Aan het college van Burgemeester en Wethouders

Grote Markt 1
9712 HN Groningen

Datum: 9-10-2018

Betreft: schriftelijke vragen door de leden van de raad overeenkomstig artikel 41 van het Reglement van Orde betreffende toename in particuliere investeerders en commerciële beleggers in onze volkshuisvesting.

Geacht college,

De afgelopen maanden zijn er steeds meer berichten over particuliere investeerders en commerciële beleggers die sociale huurwoningen in Groningen opkopen. Daarnaast zien we ook steeds vaker dat particuliere investeerders en commerciële beleggers koopwoningen opkopen. Hierbij hebben beleggers enkel en alleen een zo hoog mogelijk rendement tot doel¹.

Ten eerste is voor de SP de verkoop van sociale huurwoningen aan particuliere investeerders en commerciële beleggers een doorn in het oog². Het verkleint de zeggenschap van huurders over de volkshuisvesting, het verkleint de voorraad sociale huurwoningen in verschillende straten, buurten en wijken³ en de liberalisering van huurwoningen beperkt de rechten van huurders. Daarnaast zien we vaak een afname van het beheer en onderhoud aan huurwoningen die aan particuliere investeerders en commerciële beleggers zijn verkocht.

Ten tweede ziet de SP dat het kopen van een woning voor starters door deze particuliere investeerders en commerciële beleggers bijna onmogelijk wordt gemaakt. De particuliere investeerders en commerciële beleggers drijven de prijzen op en kunnen gemakkelijke aan financiering komen, waardoor starters niet kunnen kopen en alsnog duur moeten huren. Dit zorgt ervoor dat de doorstroming in de volkshuisvesting stopt en alleen particuliere investeerders en commerciële beleggers profiteren.

Volgens de SP moeten hiertegen maatregelen worden genomen omdat deze ontwikkelingen voor problemen voor (sociale) huurders en starters zorgen. In Groningen namen particuliere investeerders en commerciële beleggers vorig jaar maar liefst 16% van de transacties voor hun rekening⁴. Dit geldt als één van de hoogste percentages van het land. Daarom wil de SP de verkoop van sociale huurwoningen alleen nog toestaan aan huidige huurders van de woning en de koop door particuliere investeerders en commerciële beleggers aan banden leggen door een zogenaamde woonplicht in te voeren.

Naar aanleiding van bovenstaande heeft de SP de volgende vragen aan het college van B&W:

1. Wat is de mening van het college van B&W over de toename van particuliere investeerders

¹ <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/199546/Grote-buitenlandse-investeerder-koopt-toren-met-700-studentenwoningen>

² <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/198136/Verkoop-Pepergasthuis-is-zo-goed-als-rond>

³ <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/199822/Verhuurder-Mooiland-vertrekt-uit-Groningen-600-sociale-huurwoningen-verkocht>

⁴ <https://fd.nl/economie-politiek/1197178/particuliere-beleggers-concurreren-koopstarter-steeds-vaker-weg>

- en commerciële beleggers in Groningen? Deelt zij hierover de zorgen die de SP heeft? Zo ja, welke en waarom? Zo niet, waarom niet?
2. Welke oplossingen voor de problemen waar (sociale) huurders en starters nu tegenaan lopen, ziet het college van B&W? En wanneer u deze problemen niet ziet, waarom niet?
 3. Voor de zomer pleitte de SP al voor de invoering van een woonplicht. Is het college van B&W bereid om de invoering van een woonplicht te onderzoeken? Zo ja, wanneer kan de raad op de uitkomsten rekenen? Zo niet, waarom niet?
 4. Is het college van B&W met de SP van mening dat sociale huurwoningen alleen nog mogen worden doorverkocht aan de huidige huurders/bewoners? Zo ja, wanneer gaat zij dit invoeren? Zo niet waarom niet?
 5. Deelt het college van B&W de mening dat verkoop van woningen in de flat Lichtboei in de wijk Lewenborg Groningen via een openbare aanbiedingsprocedure zeer ongewenst is, omdat waarschijnlijk beleggers deze huizen opkopen wat leidt tot huurstijgingen? Zo niet, waarom niet? Hoe voorkomt u dit?
 6. Deelt u de mening dat het op de vrije markt aanbieden van voormalige sociale huurwoningen ongewenst is, gezien het feit dat dit leidt tot extra verkopen aan beleggers? Zo niet, waarom niet? Bent u bereid maatregelen te nemen, die voorkomt dat woningcorporaties sociale huurwoningen verkopen? Zo ja, welke? Zo niet, waarom niet?

Met vriendelijke groet,
Jimmy Dijk
SP