

Onderwerp Vragen ex artikel 42 RvO over de schijnveiligheid van studentenpanden

Steller R. Brilhuis

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 12 95 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO13.3867382

Datum **30 AUG 2013** Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door Anna Riemersma van de Stadspartij Groningen gestelde vragen over de schijnveiligheid van studentenpanden.

De vragen zijn gesteld naar aanleiding van een verhuurpand aan de Lodewijkstraat 2a, waarbij een student drie jaar lang naast een ondeugdelijke verwarmingsketel heeft gewoond. De student was in de veronderstelling dat hij in een veilig pand woonde, afgaande op het metalen bordje aan de gevel van het pand met de tekst: het pand voldoet aan de gemeentelijke voorschriften voor kamerverhuur.

Voor deze concrete situatie informeren wij u dat door onze toezichthouders inmiddels schriftelijk afspraken zijn gemaakt met de verhuurder om de ondeugdelijke verwarmingsketel te vervangen.

In uw brief refereert u aan het Gebruiksbesluit. Voor de volledigheid informeren wij u dat het Gebruiksbesluit in april 2012 is opgegaan in het Bouwbesluit.

1. *Op hoeveel panden in de gemeente zijn deze bordjes aangebracht met de tekst "Het pand (adres) voldoet aan de gemeentelijke voorschriften voor kamerverhuur".*

Op deze vraag kunnen wij geen precies getal noemen. De bordjes zijn in de periode vóór 2008 uitgereikt aan pandeigenaren op grond van de toen geldende regelgeving voor de exploitatievergunning en

hercontrolevergunning. Het stond de pandeigenaar vrij om het bordje wel of niet aan de gevel te bevestigen. In de periode vóór 2008 zijn circa 1500 bordjes uitgereikt.

2. *Wat is de reden is waarom deze bordjes met deze officiële gemeentelijke mededeling niet worden verwijderd?*

Met de invoering eind 2008 van het gebruiksbesluit, verviel de exploitatievergunning en hercontrolevergunning van de gemeente. Vanaf die datum controleren wij niet meer op de gemeentelijke voorschriften die daar voor golden. Wij hebben in mei 2009 alle pandeigenaren die over een onttrekkingsvergunning moeten beschikken, schriftelijk geïnformeerd over deze wijziging in de regelgeving. Het was aan de pandeigenaren om de (eventuele) aan het pand bevestigde bordjes te verwijderen.

3. *Is het college met ons van mening dat het niet verwijderen van deze bordjes niet bijdraagt aan het vertrouwen van de burger in de lokale overheid omdat er sprake is misleiding? Zo ja, waarom doet u daar dan niets aan? Zo nee, hoe typeert u dit gedrag dan wel?*

Op de bordjes is duidelijk de geldigheidstermijn van de keuring vermeld door middel van een sticker. Deze geldigheidstermijn bedroeg maximaal 3 jaar. De datum van de laatste controles in 2008 zijn daarmee verlopen in 2011. Het is dus zichtbaar dat er geen geldige situaties meer aanwezig zijn in de gemeente. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van misleiding en dat het vertrouwen van de burger in de lokale overheid niet wordt geschaad. Wij kunnen ons echter voorstellen dat de bordjes verwarring oproepen. Mochten wij bij een inspectie echter een dergelijk bordje tegen komen dan zullen wij de eigenaar van het pand verzoeken het bordje te verwijderen teneinde misverstanden te voorkomen. De brandweer heeft geadviseerd om in de controlebrief van het pand op te nemen dat de eigenaar wordt verzocht het bordje te verwijderen. Wij nemen dit advies over.

4. *Hoe is de controle op de meldingsplicht voor kamerverhuurders geregeld? Wordt er actief opsporing van illegale kamerbewoning ingezet?*

Voor de controle op de meldingsplicht hanteren we de volgende inspectiemethodiek: de panden in de binnenstad en de panden met meer dan 10 personen in de gemeente worden jaarlijks gecontroleerd. De overige verhuurlocaties worden 1 keer per twee jaar gecontroleerd. De opsporing van illegale kamerbewoning vindt op projectmatige basis plaats.

5. *Hoe is wel geldende jaarlijkse handhaving van brandveiligheid en de jaarlijkse controle op bouwkundige staat geregeld? Bereikt u jaarlijks alle bij de gemeente geregistreerde kamerverhuurpanden?*

De brandveiligheid wordt gecontroleerd op grond van de gebruiksmelding die voor het pand is ingediend door de pandeigenaar. De bouwkundige staat wordt visueel beoordeeld. Als daarbij twijfels ontstaan over de bouwkundige staat, wordt een bouwkundige inspectie uitgevoerd.

Niet alle bij de gemeente geregistreerde panden worden jaarlijks gecontroleerd. Voor woningen die worden onttrokken voor kamerverhuur vragen wij een onttrekkingsvergunning (drie of meer bewoners in vier of meer verhuurbare kamers). In de gemeente Groningen zijn circa 3800 verhuurpanden met een onttrekkingsvergunning. Hiervan geldt voor 1600 panden een verplichting voor een gebruiksmelding (panden bij 5 of meer wooneenheden). Deze panden worden door ons gecontroleerd op de eisen voor brandveiligheid. Voor de overige circa 2200 panden geldt geen gebruiksmeldingsplicht, en worden door ons niet gecontroleerd. Dit zijn veelal kleine panden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Rehwinkel', with a small '16' written below it.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.A. Ruys', with a long horizontal flourish extending to the right.

2013
nr. 49

JIJLAGE

12

De Stadspartij
Raadsfractie

BESTUURSDIENST	
reg.nr.	R013. 5840165
ingek.	- 2 AUG 2013
class.	- 1. 2. 3
te beh. door:	Q10
kopie gez. aan:	BURCOZ

Aan het College van B&W Gemeente Groningen

Onderwerp: de schijnveiligheid van studentenpanden

Vragen door de leden van de raad gesteld ex art. 42 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

Groningen, 2 augustus 2013

Geacht College,

DIENST RO / EZ		
REG. NR. R013 5840165		
INGEK. - 6 AUG. 2013		
Kopie gez. aan:		
Dir.	Aid.	Paraaf
	Bel	

De gemeente Groningen heeft kamerverhuurders veel ruimte gegeven om hun kamerverhuurpanden te exploiteren. Om te voorkomen dat deze ondernemingszin tot misstanden zou leiden, heeft de gemeenteraad er altijd op aangedrongen dat daar een fatsoenlijk flankerend beleid op zal worden gevoerd. Dit beleid houdt o.m. in een periodieke controle op de bouwkundige staat en de brandveiligheid. Op de website van de gemeente staat dan ook te lezen:

"Voor panden met vijf of meer bewoners geldt een meldingsplicht (voor kamerverhuurders). Dat betekent dat het pand jaarlijks wordt gecontroleerd op brandveiligheid en achterstallig onderhoud".

Er is jaren geleden zelfs een keurmerk bedacht in de vorm van metalen bordjes die op kamerverhuurpanden in de stad zijn geschroefd met het logo van de gemeente Groningen en de tekst: "Het pand (adres) voldoet aan de gemeentelijke voorschriften voor kamerverhuur". Met daaronder een sticker wanneer er weer gecontroleerd zal worden.

Geruststellend zou je zeggen voor studenten en hun ouders die op jacht zijn naar een kamer in de stad en dit vertrouwenwekkende gemeentelijke bordje tegenkomen op een studentenpand.

Maar helaas de werkelijkheid is anders.

Mijn fractie werd daarop gewezen door een ouder van een student die af ging op deze officiële mededeling van de gemeente en welgemoed een kamer huurde voor het studerende kind. Na drie jaar bleek de student pal naast een ondeugdelijke verwarmingsketel te hebben gewoond. Hoezo veiligheid? De schrik zit er goed in bij de ouders en de student en zij vragen zich af hoe dit mogelijk is.

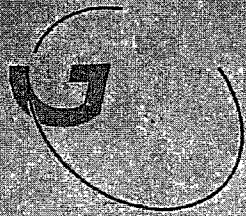
Navraag leerde ons dat er sinds 2008 (veranderde regelgeving t.g.v. het Gebruiksbesluit) geen bordjes worden verstrekt aan de pandeigenaren. De reeds aangebrachte bordjes (naar verluid zouden dat er dat er 2000 zijn) blijven echter gewoon hangen. Er wordt van gemeentewege geen actie ondernomen om ze te verwijderen.

Mijn fractie is van mening dat hier sprake kan zijn van misleiding, waardoor toekomstige huurders door toedoen van de gemeente Groningen op het verkeerde been worden gezet omdat er sprake is van schijnveiligheid en heeft daarom de volgende vragen:

1. Op hoeveel panden in de gemeente zijn deze bordjes aangebracht met de tekst “Het pand (adres) voldoet aan de gemeentelijke voorschriften voor kamerverhuur”.
2. Wat is de reden waarom deze bordjes met deze officiële gemeentelijke mededeling niet worden verwijderd?
3. Is het college met ons van mening dat het niet verwijderen van deze bordjes niet bijdraagt aan het vertrouwen van de burger in de lokale overheid omdat er sprake is van misleiding? Zo ja, waarom doet u daar dan niets aan? Zo nee, hoe typeert u dit gedrag dan wel?
4. Hoe is de controle op de meldingsplicht voor kamerverhuurders geregeld? Wordt er actief op opsporing van illegale kamerbewoning ingezet?
5. Hoe is wel geldende jaarlijkse handhaving van brandveiligheid en de jaarlijkse controle op de bouwkundige staat geregeld? Bereikt u jaarlijks alle bij de gemeente geregistreerde kamerverhuurpanden?

Hoogachtend,
Namens de fractie van de Stadspartij Groningen

Anna Riemersma



Het pand
Lodewijkstraat 2a
voldoet aan de
gemeentelijke voorschriften
voor kamerverhuur.

