

## VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2002/2003.- Nr. 12.

VRAGEN van de PvdA-fractie van de heer A.A.M. Prins  
betreffende situatie rondom KLM-flat Diamantlaan.  
(Binnengekomen: 29 mei 2002.)

De PvdA fractie is ter ore gekomen dat de huidige eigenaar van de KLM-flat aan de Diamantlaan van plan is de flat te verkopen. De flat, 48 huurappartementen groot, is gelegen vlak naast het nu te vernieuwen winkelcentrum De Vinkenhof, in het midden van een wijk waar rijk, gemeente en corporaties aanzienlijke inspanning plegen. Deze situatie is uiteraard gunstig voor een verkoop zonder dat de eigenaar daar moeite voor hoeft te doen, maar staat in schril contrast met het onderhoud aan de flat zelf. De bewoners hebben aangegeven dat er veel achterstallig onderhoud is, waaronder serieuze lekkage. De eigenaar blijkt op de hoogte te zijn van het achterstallig onderhoud en de nadelen te erkennen van de lekkage: met 12 bewoners is de eigenaar overeengekomen dat -tot reparatie- de basishuur is teruggebracht tot 50% vanwege de lekkage. De eigenaar heeft ook aangegeven de lekkage niet te willen verhelpen maar tot verkoop te willen overgaan.

Wij zijn bezorgd over deze situatie. Het gaat niet alleen om een ernstig en kostbaar gebrek aan het casco van de flat. Het is tegelijkertijd ook een sociaal probleem. De gemiddelde leeftijd van de bewoners is 73 jaar, zodat het voor de meesten heel moeilijk zal zijn om op eigen kracht een andere woning te verkrijgen of zelf iets te doen aan deze situatie. Wij zijn bevreesd dat bij overdracht van de flat aan een nieuwe eigenaar niets gedaan wordt aan de serieuze gebreken. Het is bovendien denkbaar dat de flat door de nieuwe danwel huidige eigenaar gesplitst zal gaan worden, zo mogelijk met voorbijgaan aan de gebreken. In dat geval worden de individuele eigenaren opgezadeld met een ernstig en kostbaar probleem. Wij vinden het i.h.a. zeer ongewenst dat een collectief probleem van casco-onderhoud wordt doorgeschoven naar een vereniging van eigenaren. Dit geval is voor ons nog ongewenster. De huidige bewoners worden bij een eventuele splitsing genoodzaakt te kopen of te verkassen. Niet alleen is hun leeftijd zeer gevorderd, maar - zo valt te vrezen - hun bescheiden pensioeninkomens zullen ontoereikend zijn om de kosten van koop én onderhoud te dragen.

Daarom stellen wij het college de volgende vragen:

1. Is het college op de hoogte van de gebrekkige staat van onderhoud van de KLM-flat te Vinkhuizen?
2. Is het college op de hoogte van de voorgenomen verkoop van de flat?
3. Onderschrijft het college de mening van de PvdA fractie dat bij de klaarblijkelijke staat van onderhoud een splitsing van de huurflat in individuele appartementen in

eigendom zeer ongewenst is, vooral gezien a. de te verwachten kosten, b. de hoge leeftijd van de huidige bewoners?

4. Is het college bereid nauwlettend toe te zien op de staat van onderhoud bij eventuele aanvragen voor splitsing van de flat?
5. Welke andere mogelijkheden ziet het college om toe te zien op de staat van onderhoud van de KLM-flat?

Burgemeester en wethouders beantwoorden de vragen als volgt:

Groningen, 19 juni 2002.

1. Het college is op de hoogte van de gebrekkige staat van onderhoud. Er zijn reeds stappen gezet om de klachten nader te analyseren. Overigens heeft de eigenaar, Altera, de afgelopen weken een groot aantal klachten hersteld.
2. Ja, overigens is Altera momenteel in een vergevorderd stadium van onderhandelen met de woningbouwcorporatie Patrimonium. De hoop is dat e.e.a. in augustus afgerond kan worden. Navraag bij de bewonerscommissie van de KLM-flat heeft geleerd dat de bewoners hun hoop hebben gevestigd op deze mogelijke aankoop door de sociale verhuurder Patrimonium en een aankoop door een andere partij, die mogelijk tot splitsing en verkoop van de appartementen overgaat, willen voorkomen.

Een eventuele aankoop door een sociale verhuurder wordt toegejuicht door het college. Dit is gezien de omstandigheden en de wens van de bewoners de beste oplossing om de kwaliteit van het wonen in deze flat te verbeteren.

3, 4, 5.

Indien de onderhandelingen leiden tot aankoop van de flat door Patrimonium, is splitsing van de flat niet meer aan de orde. Het college is van mening dat dat een goede zaak is gezien de staat van onderhoud en de wensen van de bewonerscommissie. Navraag bij Patrimonium heeft geleerd dat bij aankoop de gebreken uiterlijk in 2003 verholpen zullen worden.