

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.

2003/2004.- Nr. 69.

VRAGEN van de SP van de heer P.W.G. Verschuren betreffende verkoop Oosterpoortpanden Nijestee.
(Binnengekomen: 24 oktober 2003.)

Via de media hebben we kennis kunnen nemen van de actie van Justitie tegen woningcorporatie Nijestee. Ook via de media hebben we verschillende lezingen van Nijestee-directeuren kunnen vernemen, waarin in ieder geval gemeenschappelijk is, dat de gemeente van een en ander op de hoogte is. Zelfs de gemeenteraad zou ergens mee ingestemd hebben, is in de krant te lezen – al weet ik daar niets van. Hoe dan ook: ik wil opheldering over de betrokkenheid van u bij de deals die Nijestee al dan niet gesloten heeft met ontwikkelaar Vestada. Daarom heb ik de volgende vraag.

Op welke wijze bent u in het verleden op de hoogte gesteld van en betrokken geweest bij de plannen van Nijestee om de nieuwbouw aan de kop van de Oosterpoort te verkopen aan Vestada?

Graag een uitgebreid antwoord waarin u vertelt wanneer en hoe u van de plannen van Nijestee op de hoogte bent gesteld, welke overleggen u erover gevoerd hebt, welk standpunt u wanneer en waarom hebt ingenomen, hoe en wanneer u dat aan Nijestee hebt meegedeeld, hoe Nijestee daarop reageerde, welk overleg u hierover hebt gevoerd met het ministerie. Enz.

Het college beantwoordt de vraag als volgt:

Groningen, 18 november 2003.

Medio januari 2001 heeft Nijestee de bestuurscommissie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van de Regio Centraal Groningen (RCG) door tussenkomst van ons college, verzocht om medewerking voor eigendomsoverdracht van het complex Kop Oosterpoort aan Vestada met behoud van de toegezegde subsidies, met name die voor de sociale huurwoningen. De in die brief genoemde overeenkomst tussen Nijestee en Vestada is opgevat als een principebesluit om uiteindelijk, wanneer duidelijkheid was verkregen over de mogelijkheid van overdracht van subsidies, te komen tot verkoop aan Vestada. Voor overdracht zou door Nijestee eveneens nog de toestemmingsprocedure voor verkoop van sociale huurwoningen, in het kader van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) bij het ministerie van VROM moeten worden afgewikkeld. Deze toestemmingsprocedure maakt onderdeel uit van de

rijksregels die op grond van het BBSH voor corporaties gelden bij hun activiteiten op het terrein van de volkshuisvesting.

Voorafgaand aan het verzoek aan de bestuurscommissie RCG is er op bestuurlijk niveau van gedachten gewisseld over de vraag hoe in brede zin door corporaties middelen voor de wijkvernieuwing gegenereerd konden worden. Helder was dat door de aanpak van de wijkvernieuwing er voor de corporaties een grote investeringsopgave was ontstaan.

Hoewel niet ons college maar de bestuurscommissie RCG (en VROM) zich in formele zin zou moeten uitspreken over het behoud en de overdracht van de subsidies, hebben wij sedert januari 2001 met Nijestee nagedacht over een route die mogelijk tot een voor alle partijen bevredigende volkshuisvestelijke uitkomst zou kunnen leiden. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met (Nijestee en) de inspectie VROM en de RCG. Duidelijk was dat de vraag omtrent de overdracht van subsidies en de vraag of toestemming van het ministerie verkregen kon worden voor de overdracht van de sociale huurwoningen aan Vesteda, in formele zin gescheiden trajecten van publiek-rechtelijke aard kenden. Daarnaast moet in dit verband het traject worden genoemd dat betrekking heeft op de verkoop van het bouwterrein door ons college aan Nijestee. Bij brief van 20 december 2000 is een belemmering opgeheven van een bepaling in de transportakte met een strikt privaatrechtelijke strekking. Deze beperkte toestemming door ons college, waardoor het niet-afgebouwd zijn van het complex geen beletsel meer vormde voor transacties, laat echter onverlet dat publiekrechtelijke verplichtingen door Nijestee nagekomen moeten worden.

Bestuurlijk krijgt het standpunt van ons college een plaats in de gemeentelijke beleidsvisie die door VROM wordt gevraagd in een toestemmingsprocedure volgens het BBSH. Zover is het echter niet gekomen omdat de Inspectie Volkshuisvesting Noord (VROM) bij brief van 21 december 2001 te kennen gaf dat op basis van nieuw rijksbeleid, verkoop "niet op instemming kan rekenen". In deze brief wordt tevens bevestigd dat op grond van het Besluit Woninggebonden Subsidies de toegekende subsidies niet overdraagbaar zijn.

In de communicatie met betrokken partijen heeft ons college als standpunt uitgedragen dat de beschikbaarheid van deze sociale huurwoningen voor de doelgroep van groot belang is. In dit verband is naar ons oordeel het eigendom van minder belang en gaat het erom dat door de inzet van subsidiemiddelen een gematigde huurontwikkeling mogelijk wordt die de betaalbaarheid voor de doelgroep waarborgt. Als intermediair heeft ons college dan ook van Nijestee garanties gevraagd voor een gelijkwaardige positie van de huurders en een gematigde huurontwikkeling, als in de sociale sector. Met het opnemen van een ontbindende voorwaarde in de overeenkomst voor het geval de subsidies niet beschikbaar zouden blijven, zou het voor Nijestee mogelijk zijn aan deze garanties te voldoen. Deze ontbindende voorwaarde en het feit dat de subsidies uiteindelijk niet overdraagbaar bleken te zijn, hebben in de optiek van Nijestee ertoe geleid dat de verkoop niet onomkeerbaar tot stand is gekomen. Met het initiatief van Nijestee om de oorspronkelijke situatie te herstellen, heeft Vesteda inmiddels ingestemd.