

Onderwerp Beantwoording vragen ex artikel 42 RvO over 15%
kamerverhuurnorm Hoornsediep

Steller Kirsten Tiggelaar

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 85 25 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO13.3947551

Datum **20 NOV 2013** Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij beantwoorden wij de door de heer R. Prummel van de Stadspartij gestelde vragen. Naar aanleiding van de publicatie in het Dagblad van het Noorden d.d. 26 september 2013 heeft de heer Prummel vragen gesteld over het overschrijden van de 15%- norm met betrekking tot kamerverhuurpanden aan het Hoornsediep.

In deze publicatie werd melding gedaan van het verlenen van twee woningonttrekkingsvergunningen ten behoeve van kamerverhuur, terwijl het maximum aantal kamerverhuurpanden (de 15%-norm) in deze straat al was bereikt. Ook is de heer Prummel door buurtbewoners benaderd.

De berichtgeving in het Dagblad van het Noorden is juist. Er zijn inderdaad per abuis 2 woningonttrekkingsvergunningen boven de 15%-norm verleend. Wij betreuren dit.

1. *Hoe is het mogelijk dat deze telfouten kunnen worden gemaakt en hoe denkt de wethouder in de toekomst dergelijke fouten te kunnen voorkomen?*

In eerste instantie werd de 15%-norm bepaald aan de hand van de telling in het landelijke Woningregister (Volis). In de loop van 2011 is landelijk de invoering van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) ingevoerd. BAG is de opvolger van Volis. Met de invoering van BAG is landelijk besloten de voorloper Volis, niet meer te actualiseren.

De BAG is echter geen goed alternatief voor de berekening van de 15%-norm. In de BAG worden de onzelfstandige eenheden die wel zijn voorzien van een eigen huisnummer, zoals bijvoorbeeld verzorgingsflats of jongereneenheden, aangemerkt als afzonderlijke eenheden. Deze afzonderlijke eenheden worden in de telling van het aantal panden in de straat meegenomen. Dit is niet gewenst. Daarom hebben wij op 22 januari 2013 besloten om voor de telling van het aantal panden in een straat terug te vallen op Volis.

De sloop van 48 panden aan het Hoornsediëp viel samen met de landelijke invoering van de BAG. De sloop van deze woningen is daarom niet verwerkt in Volis. Dit is bij de verlening van de woningonttrekkingsvergunning aan het Hoornsediëp helaas niet opgemerkt. Doordat bij de toetsing aan de 15%-norm uit werd gegaan van een te groot aantal woningen aan het Hoornsediëp, konden de vergunningen worden verleend.

Omdat is gebleken dat de telling in Volis niet in alle gevallen actueel is, worden aanvragen op dit moment getoetst door de woningen in een straat te tellen. Hierdoor is de kans op herhaling van de gemaakte fouten nihil.

Ook worden er op dit moment testen gedaan met een nieuw systeem op basis van WOZ-gegevens.

2. *Met hoeveel % is de norm van het Hoornsediëp nu precies overschreden?*
Het percentage is nu met 2,93% overschreden.
3. *Waarom biedt de wethouder geen excuses aan, aan de gedupeerde bewoners Parkweg/ Hoornsediëp?*
Wij betreuren dat door de verlening van de onttrekkingsvergunningen het percentage boven de 15% is uitgekomen. Dit heeft het college ook erkend. Voor beide aanvragen loopt de bezwaarprocedure nog. In het kader van deze procedure ontvangen de bezwaarden per brief, het besluit van het college over het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie. In deze brief zal het college haar excuses aanbieden.
4. *Waarom kunnen reeds verleende vergunningen niet worden teruggedraaid als daar bezwaren voor zijn ingediend?*
Tegen een tweetal onlangs verleende onttrekkingsvergunningen zijn bezwaren ingediend, te weten: Hoornsediëp 28 en Hoornsediëp 54b.

Op 13 juni 2013 is een onttrekkingsvergunning verleend voor het pand Hoornsediëp 28. Hiertegen is namens een aantal omwonenden bezwaar aangetekend. Het bezwaarschrift is op 30 juli 2013 door ons ontvangen. Het bezwaarschrift is blijkens het poststempel op 28 juli 2013 ter post aangeboden. De bezwaartermijn eindigde op 25 juli 2013 en de bezwaarschriften zijn dus niet tijdig ingediend.

In deze zaak is ook een verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening ingediend. De voorzieningenrechter heeft hierover op 5 september 2013 een uitspraak gedaan. De voorzieningenrechter heeft het verzoek afgewezen omdat de verzoekers niet tijdig een bezwaarschrift hebben ingediend.

Het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie is in ons college gebracht. Zij heeft ons geadviseerd om dit bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren en verwijst hierbij naar de uitspraak van de voorzieningenrechter. Ons college heeft het advies overgenomen.

Op 25 juni 2013 is een onttrekkingsvergunning verleend voor het pand Hoornsediëp 54b. Aangezien dit pand reeds enige jaren in gebruik is als kamerverhuurpand, is hier sprake van een legalisatie-vergunning. Een aantal bewoners aan de Parkweg hebben tegen de onttrekkingsvergunning bezwaar aangetekend. Dit bezwaarschrift is door ons ontvangen op 5 augustus 2013.

Ook in deze zaak heeft de algemene bezwaarschriftencommissie advies uitgebracht. De commissie geeft aan dat bezwaarden, gelet op de afstand tussen hun woningen en het pand waarvoor de vergunning is verleend, niet aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (zicht- en nabijheids criterium).

Het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie is in ons college gebracht. Zij adviseert dat de bezwaarden en dus de ingediende bezwaarschriften niet-ontvankelijk zijn. De uitkomst was voor ons onbevredigend en daarom hebben wij een second opinion gevraagd aan de stadsadvocaat (Trip Advocaten & Notarissen). In het advies van de stadsadvocaat is aangegeven dat de bezwaarden terecht aangemerkt zijn als niet belanghebbenden en dat de bezwaarden niet-ontvankelijk zijn. We kunnen niet anders dan het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie overnemen. Dit heeft ons college dan ook gedaan.

Omdat de bezwaarden niet-ontvankelijk zijn, worden de bezwaren niet inhoudelijk behandeld en kan het besluit ook niet worden teruggedraaid.

Wij hebben in overweging genomen of wij de vergunningen ambtshalve kunnen intrekken. In de Huisvestingsverordening 2011 staan de gronden genoemd waarop ons college verleende onttrekkingsvergunningen kan intrekken. Onttrekkingsvergunningen kunnen in deze beide gevallen alleen worden ingetrokken indien er sprake is van nieuwe feiten en omstandigheden. Dat is hier niet aan de orde omdat de verantwoordelijkheid van het toepassen van de beleidsregels bij de gemeente ligt. Het feit was dat bij de gemeente genoegzaam bekend was dat er woningen gesloopt zijn. Hiervoor is door ons

een sloopvergunning verleend. Indien er toch voor wordt gekozen om de vergunningen in te trekken, zullen de vergunninghouders volledig schadeloos moeten worden gesteld. Dit kost de gemeente geschat, enkele tientallen duizenden euro's. Hiervoor kiest het college niet.

5. *Is er in de stad Groningen op meer plaatsen sprake van telfouten, en zo ja welke straten betreft dit?*

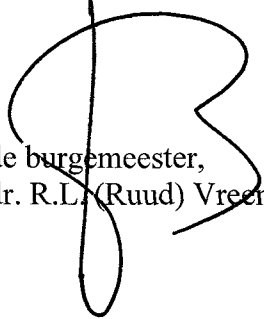
Nee, het is ons niet bekend dat in andere straten telfouten zijn gemaakt.

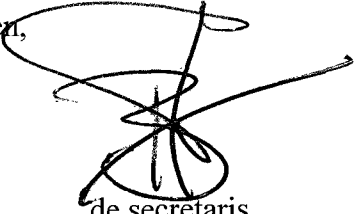
6. *Wordt de nog openstaande vergunningsaanvraag aan het Hoornsediëp ook gehonoreerd?*

Alle aanvragen worden getoetst aan de 15% kamerverhuurnorm. Momenteel is er geen ruimte om nieuwe woningonttrekkingsvergunningen te verlenen. Het is mogelijk dat dit wijzigt, omdat op termijn nieuwbouw aan het Hoornsediëp is voorzien. Overigens zijn er op dit moment ook geen nieuwe aanvragen bekend.

Wij betreuren het dat wij fouten hebben gemaakt in de telling voor de 15% kamerverhuurnorm. Door nu handmatig de telling bij te houden en door actief te zoeken naar een alternatief voor het huidige systeem, kunnen we dit in de toekomst voorkomen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,


de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman


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

De Stadspartij

Groningen, 1 oktober 2013

Raadsfractie

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 42 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

Geacht College,

Via omwonenden en het Dagblad van het Noorden van 26 september, bereikte de Stadspartij het bericht dat de Gemeente Groningen fouten heeft gemaakt met betrekking tot de handhaving van de 15% studentenkamernorm aan het Hoornsediëp te Groningen.

De Stadspartij staat voor een gastvrije stad waar de studenten welkom zijn, maar hecht net als de meerderheid van de Raad aan het strikt handhaven van de 15%norm die een en ander in goede banen moet leiden.

Het College moet de 15% norm handhaven maar lijkt daarin te hebben gefaald.

De Stadspartij stelt dan ook de volgende vragen aan het College:

1. Hoe is het mogelijk dat deze telfouten kunnen worden gemaakt en hoe denkt de wethouder in de toekomst dergelijke telfouten te voorkomen?
2. Met hoeveel % is de norm van het Hoornsediëp nu precies overschreden?
3. Waarom biedt de wethouder geen excuses aan, aan de gedupeerde bewoners Parkweg/Hoornsediëp?
4. Waarom kunnen reeds verleende vergunningen niet worden teruggedraaid als daar bezwaren voor zijn ingediend door omwonenden?
5. Is er in de stad Groningen op meer plaatsen sprake van telfouten, en zo ja welke straten betreft dit?
6. Wordt de nog openstaande vergunningsaanvraag aan het Hoornsediëp ook gehonoreerd?

Namens de fractie van de Stadspartij,

Robert Prummel

Gemeente maakt telfout

● Norm studentenkamers aan Hoornsediep overschreden

Door Menno Hoexum

Groningen Door een ambtelijke telfout komen aan het Hoornsediep meer studentenkamers dan volgens de gemeentelijke regels mag. Bezwaren van burens zijn niet ontvankelijk verklaard. Wethouder Roeland van der Schaaf erkent dat er een telfout is gemaakt, maar ziet geen mogelijkheid de overschrijding van 15 procent aan kamers terug te schroeven. De officiële papieren, zo zegt de gemeente, zijn twee dagen te laat ingestuurd.

Buurtbewoner De Jong is nog verbijsterd over de gang van zaken. Samen met straatgenoten klom hij in de pen. "Zonder resultaat!" Steen des aanstoots is de voormalige bloemisterij op de hoek van het Hoornsediep en de Parkweg. Een vastgoedhandelaar kocht het pand en voegde een beneden- en bovenwoning aan het Hoornsediep toe.

Bij elkaar opgeteld komen op deze hoek 22 kamers. De burens maakten een nauwkeurige telling van het aantal kamers en kwamen tot de conclusie dat de maximumnorm van 15 procent ruim is overschre-

den. "We hebben nogal wat moeite moeten doen om gehoor bij de gemeente te krijgen. De pandeigenaar kreeg binnen een paar dagen een vergunning", zegt De Jong.

De Jong noemt het zuur dat hun eigen telling precies klopte en die van de gemeente niet. "De gemeente hanteert verouderde gegevens", zegt hij. Ook vindt hij het wrang dat enkele dagen na de erkenning van de fout door Van der Schaaf voor weer een pand aan het Hoornsediep een vergunning voor kamerbewoning is aangevraagd. De buurt is benieuwd of die aanvraag wordt gehonoreerd. De Jong mag geen bezwaar indienen, omdat hij aan de Parkweg woont en geen direct belang heeft. "Iemand anders kan geen bezwaar maken. Twee huizenblokken aan het Hoornsediep zijn straks geheel door studenten ingenomen", weet De Jong.

Erkenning

Woordvoerder Anneke Miedema laat weten dat wethouder Van der Schaaf publiekelijk heeft erkend dat er een telfout is gemaakt. Hij voegde eraan toe dat een dergelijke fout in de toekomst absoluut moet worden voorkomen. Van excuses is volgens Miedema geen sprake.