

## 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. 92.

VRAGEN van de Stadspartij van mevrouw F. Woudstra betreffende restauratie woningen Bernoulliplein.

(Binnengekomen: 9 april 2003.)

De fractie van de STADSPARTIJ heeft met belangstelling kennis genomen van de plannen om het Bernoulliplein niet alleen ingrijpend op te knappen maar deze "kanjer" ook stijlbewust en historisch verantwoord in de oude luister te herstellen.

Wij juichen het plan dan ook van harte toe.

Er lijkt een nieuwe koers te zijn ingeslagen. Was het niet uw beleid om niet mee te werken aan restauratieprojecten waarbij de particuliere eigenaar een waardevermeerdering zou realiseren?

Wij vragen ons daarom af of er nu met twee maten wordt gemeten, of dat uw beleid ingrijpend gewijzigd is.

Al met al reden om u de volgende vragen te stellen:

1. Kent u het artikel 'Start restauratie 110 woningen aan Bernoulliplein' uit het Dagblad van het Noorden van 24 maart 2003?
2. Is het inderdaad zo dat de gemeente verwacht, dat het project aan het Bernoulliplein 'uiteindelijk wel degelijk rendabel voor de eigenaren is' en dat 'alle huizen meer waard worden'?
3. Verwacht de gemeente ook bij het Bernoulliplein dat 'de waardestijging ver boven het gemiddelde na restauratie' zal zijn, zoals 'dat elders ook gebeurd is bij het Pythagora-project'?
4. Bezit u exploitatieopzetten per eigenaar van de Bernoullipanden?
5. Wat zijn de conclusies t.a.v. de rentabiliteit en de waardestijging? Kunt u die informatie -desnoods vertrouwelijk- aan de Raad overleggen?
6. Is deze subsidieverlening aan de eigenaren in overeenstemming met de gemeentelijke beleidslijn ten aanzien van rijkssubsidie?
7. Wijkt de Gemeente hiermee al of niet af van haar eerder ingenomen standpunt dat zij weigert om bij rendabele projecten subsidie te laten verlenen door het rijk?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 29 april 2003.

1. Ja.
2. Wij verwachten dat de huizen aan het Bernoulliplein door de restauratie meer waard zullen worden. Door de financiële bijdrage aan de restauratie hopen wij dat de investering voor de eigenaren uiteindelijk ook rendabel wordt. Dit is ook nodig om de eigenaren over te halen om deel te nemen aan de collectieve restauratie. Een collectieve aanpak is nodig omdat zij gezamenlijk een monument bewonen. Door deelname, tekenen de eigenaren tevens voor een maandelijkse bijdrage aan een minimaal 15 jarig gezamenlijk onderhoudscontract. De gemeente verzekert zich hiermee van goed onderhoud van het complex na restauratie.  
Bij het Pythagorascomplex kon achteraf worden vastgesteld dat er een waarde stijging boven de gemiddelde waarde stijging van ander onroerend goed heeft plaatsgevonden. Dit is gebeurd aan de hand van extrapolatie van trendmatige prijsontwikkeling van onroerend goed over de periode 1990-1997 (rapport extern bureau d.d. 15 september 1998). Daarbij moet worden aangetekend dat de gecombineerde subsidiebijdrage vanuit woningverbetering en monumenten voor de individuele eigenaar van het Pythagorascomplex gunstiger uitviel dan voor die van het Bernoulliplein.
3. Zie bij 2.
4. Ten behoeve van de realisatie van het project zijn begrotingen en investeringsopzetten per eenheid gemaakt. Er zijn geen exploitatieopzetten gemaakt.
5. Vooraf is ingeschat dat alleen de reconstructiewerkzaamheden, onrendabele investeringen voor de eigenaren zouden betekenen. Enerzijds omdat dit vaak kapitaalvernietiging voor een eigenaar betekent (bijvoorbeeld: verwijderen van bouwkundig in goede staat verkerende kunststofkozijnen), anderzijds omdat dergelijke investeringen niet fiscaal aftrekbaar zijn. Het zijn dan ook alleen de reconstructiewerkzaamheden, die voor subsidiëring in aanmerking komen.
6. Ja, in het gemeentelijke subsidiebeleid zijn zowel voor als na de herijking hiervan (30 januari 2002), in de BRRM-uitvoeringsprogramma's criteria opgenomen om dergelijke (onrendabele) werkzaamheden te kunnen subsidiëren.  
Daarnaast heeft het BernoulliPLUS project vanwege de complexe aard en omvang (110 verschillende eigenaren) bij raadsbesluit van 29 maart 2000 een bijzondere status verkregen, waardoor het mogelijk is dit project met extra financiële middelen te faciliteren. De enorme problematiek van het restaureren van monumentale woningbouwcomplexen met grote aantallen eigenaren werd ons pas duidelijk bij de restauratie van het Pythagorascomplex en nog meer tijdens de langdurige voorbereiding van BernoulliPLUS. Om dergelijke restauraties toch van de grond te kunnen krijgen, heeft de raad op 30 oktober 2002 besloten in het BRRM-uitvoeringsprogramma hiervoor een afzonderlijk criterium (4) op te nemen, dat expliciet op dit project van toepassing is.
7. Zie bij 6.