



Schriftelijke vragen ex Art 36 RvO

ChristenUnie
Groningen

Aan: Het college van burgemeester en wethouders gemeente Groningen

Betreft: Opnieuw problemen met hitte bij Xior gebouw

Datum: 19-7-2022

Uit bericht van Dagblad van het Noorden blijkt dat appartementen aan het Reitdiep van verhuurder Xior weer te warm worden.¹ Met de zomerhitte worden de woningen onleefbaar voor de bewoners. Vorig jaar vroeg de SP al aandacht voor de hitteproblemen van de woningen.

De verhuurder, de Belgische investeringsmaatschappij Xior, heeft sinds de eerdere aandacht voor de hitteproblemen niets gedaan. Huurders vertellen opnieuw over ondraaglijke hitte. Ondertussen worden de woningen nog steeds voor hoge prijzen verhuurd. Voor deze hoge prijzen worden kleine woningen aangeboden die bij warm weer niet leefbaar zijn. Xior maakt zo misbruik van jongeren die een woning nodig hebben en geen sterke onderhandelingspositie hebben, vanwege het krappe woningaanbod. Vorig jaar vertelde Xior dat het bedrijf nog niet de kans had gehad om de problemen te verhelpen.² Inmiddels zijn de huren wel verhoogd, maar de warmteproblemen niet opgelost.

Graag willen de SP en de ChristenUnie weten wat de gemeente in dit geval kan en wil betekenen voor huurders. Veel huurders in slecht geïsoleerde woningen hebben namelijk – net als deze studenten – geen sterke onderhandelingspositie tegen hun verhuurder. Dat komt door de krappe woningsituatie in Groningen, maar ook door financiële beperkingen. Een rechtszaak beginnen tegen een grote buitenlandse investeringsmaatschappij schrikt af. Het zou volgens de SP en de ChristenUnie goed zijn als de gemeente naast de huurders kan gaan staan en met hen de strijd aan kan gaan voor betaalbare, leefbare, goed geïsoleerde woningen.

Daarom stellen wij de volgende vragen aan het college van burgemeester en wethouders:

1. Heeft het college het bericht van Dagblad van het Noorden gezien? Zo ja, hoe reageert het college op de berichten?
2. Ziet het college een rol voor zichzelf als het gaat om huurders die met hitteproblemen kampen zoals bij Xior? Zo ja, wat zijn de wettelijke mogelijkheden van de gemeente en wat doet de gemeente nu al? Zo nee, waarom niet?
3. Zijn er klachten over de verhuurder Xior binnengekomen via het meldpunt ongewenst verhuurdersgedrag? Zo ja, hoe worden deze klachten opgepakt?
4. Het gebouw waar het hier om gaat is een relatief nieuw gebouw. Er worden op dit moment veel gebouwd in de gemeente. Zijn er voldoende mogelijkheden om nieuwbouw te keuren op leefbaarheid?

¹ [Hitteflat in Groningen kampt nog steeds met extreem hoge temperaturen \(47 graden\). 'Ik ga naast het toilet slapen, daar is het nog een beetje uit te houden' - Dagblad van het Noorden \(dvh.nl\)](#)

² [Bewoners hitteflat Groningen dienen massaal klachten tegen vastgoedbaas Xior. SP spreekt gemeentebestuur aan over mankementen - Dagblad van het Noorden \(dvh.nl\)](#)

5. Bij mondelinge vragen van juli 2021 heeft het college toegezegd dat er een inspectie zou komen bij het gebouw. Heeft deze inspectie plaats gevonden? Zo ja, wat zijn de resultaten?
6. Hoe beoordeelt het college de uitkomst van deze bouwinspectie wanneer zij de huidige situatie voor de huurders in ogenschouw neemt?
7. Ziet het college mogelijkheden om de bouwregels die wel voor nieuwe gebouwen gelden ook (op termijn) toe te passen op bestaande bouw?

Hans de Waard SP

Peter Rebergen ChristenUnie