



Groningen, 6 december 2022

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders gemeente Groningen
Betreft: Schriftelijke vragen ex art. 36 RvO inzake verbeterplan Blauw dorp & Nijestee

Geacht College,

Wij hebben verontrustende berichten gekregen van bewoners van het Blauwe Dorp in de Oosterpark. De PVV heeft een gesprek met hen gehad. Zij gaven aan dat de woningbouwcorporatie Nijestee een 'verbeterplan' heeft opgesteld voor de woningen aan het Meidoornpad, Heersterpoort, Wingerdhoek, Lindenhof en het Graspad. Ze vertelde ons dat de woningen achterstallig onderhoud hebben en Nijestee een verbeterplan heeft voorgesteld. Het Blauwe Dorp zoals u weet is een Rijksmonument. De aanpassingen die kunnen worden gedaan aan de buitenkant zijn beperkt. Het 'verbeterplan' behelst een forse investering van rond de 70.000 euro per woning, de huizen worden verduurzaamd en helemaal van binnen gestript. De inwoners krijgen geen vergoeding voor de herinrichting.

Ze moeten tijdelijk verhuizen en hun hele inboedel laten opslaan. De bewoners moeten enkele maanden verblijven in een wisselwoning tijdens deze verbouwing en ze krijgen in totaal per huishouden 300 euro vergoeding voor deze hele operatie. Dat bedrag komt op ons als zeer laag over.

De PVV heeft begrepen dat er een vergunning is aangevraagd bij de gemeente om dit te kunnen uitvoeren. De bewoners gaven aan dat ze niet gehoord zijn door Nijestee en het niet eens te zijn dat deze renovatie als 'verbeterplan' wordt betiteld door Nijestee, daarmee lijken ze onder de verhuisvergoeding uit te komen.

Dit roept bij ons de volgende vragen op:

1. Klopt het dat er al een vergunning aanvraag of gesprekken lopen rondom dit 'verbeterplan' met de gemeente. Wat is de status van deze vergunning of gesprekken? In welke stap van het aanvraag en vergunningsproces? Kan het college schetsen hoe dit proces verder in zijn werk gaat?

Volgens de wetgever als er sprake is van een renovatie en wanneer de huurder tijdelijk moet verblijven in een tussenwoning, is de verhuurder verplicht om een verhuiskostenvergoeding te geven. Dit bedrag is op minimaal 6334 euro vastgesteld met ingang van 28 februari 2021. Verder moet de huurder altijd akkoord geven als er een lagere vergoeding wordt aangeboden en als tegenprestatie een gemeubileerde woning wordt aangeboden.



2. Hoe wordt een woningbouwcorporatie gecontroleerd of een plan een renovatie of een verbeterplan zijn? Welke instantie houdt zich daarmee bezig? Kan worden ingegrepen als Nijestee zich niet aan de wet houdt? Hoe gaat de gemeente hier mee om?
3. Waar kunnen huurders in dit geval hun recht halen?
4. Gezien de enorme kosten die worden gemaakt per huis. Vindt het college of dit plan een renovatie of een verbeterplan is? Onze veronderstelling is dat hier wettelijke regels voor zijn en uitspraken over zijn van de Hoge Raad. Op basis van welke criteria wordt de status van een plan vastgesteld?
5. Is het college het met de PVV eens dat de vergoeding van 300 euro schrikbarend laag is gezien de duur van de verbouwing? Zo nee, waarom niet? Graag een toelichting.

Er is sprake van achterstallig onderhoud van minimaal 12 jaar. Kieren in ramen worden door de woningbouwcorporatie afgeplakt met tape. De bewoners worden nu toch geconfronteerd met huurverhoging, terwijl eerder is afgesproken dat hier geen sprake van zou zijn.

6. Kan Nijestee hierover door de gemeente worden aangesproken?

Het schort verder aan de communicatie is onze indruk. Er zijn verschillende fases gedefinieerd waaronder de input van de bewoners er één van is. Er zou input geleverd zijn door een bewonersgroep Blauwe Dorp. Het is niet duidelijk wie er in deze werkgroep zitten of gezeten hebben. De bewoners herkennen zich niet de geschetste participatie. Volgens hen is er een informatiebijeenkomst geweest, ze hebben documentatie gekregen en een nieuwsbrief in mei 2022, maar er is niet volgens hen inhoudelijk over de verbouwingsmaatregelen gesproken noch om input gevraagd. Ze weten niet of de woning in de oude staat (oude inrichting) wordt hersteld, wat er gebeurt met de verbouwingen die bewoners zelf eerder hebben aangebracht of ze een herinrichtingsvergoeding krijgen. Of hun aansluiten en stopcontacten op dezelfde plek terugkomen of niet. Ze hebben dus ook geen duidelijkheid hoe hun woning wordt opgeleverd en wat zij daarna zelf nog allemaal moeten doen. Enkele vragen hierover.

7. Toetst de gemeente hoe de participatie- en communicatie is geregeld? En is het onderdeel van de vergunning? Graag een toelichting.
8. Is er vanuit de gemeente een kader vastgesteld hoe woningbouwcorporaties hun participatie moeten regelen? Zo, nee waarom niet?
9. Is te achterhalen hoe deze participatie is gegaan in kader van dit 'verbeterplan', op welke manier met bewoners is gesproken, wat volgens Nijestee onder participatie zou vallen en wie onderdeel is van de bewonersgroep Blauwe Stad? Wij zijn erg benieuwd of de bewoners onwetend, zonder ingelicht te zijn, hebben deelgenomen aan een bewonersgroep.



10. De bewoners willen graag weten op welke wijze de bouwplannen getoetst worden in het kader van de Rijksregels voor Rijksmonumenten en hoe streng normen worden toegepast. Dakisolatie op het dak neemt aanmerkelijk minder ruimte in dan aan de binnenkant. Er lijken een aantal tegenstrijdigheden te zijn.

Onze fractie in de provincie heeft navraag gedaan naar de subsidies voor Het Blauwe Dorp en wij hebben van hen te horen gekregen dat de beheerdersvereniging in ieder geval een SOK-subsidie heeft ontvangen in 2021. En dat er een aanvraag ligt voor een GRRG-subsidie (*Groot onderhoud waaronder Restauratie Rijksmonumenten*).

11. Het Blauwe Dorp is een Rijksmonument, heeft Nijestee of de beheerdersvereniging Het Blauwe Dorp subsidie of andere gelden ontvangen de afgelopen 10 jaar voor onderhoud van het Blauwe Dorp. Of lopen er subsidieaanvragen via de gemeente, andere overheden of andere instanties?
12. Wat is het totale bedrag wat hiervoor is uitgekeerd of uitgekeerd gaat worden?
13. Is het college net als de PVV van mening als je een subsidie Groot onderhoud en restauratie aanvraagt, dat er dan sprake is van een renovatie- en niet van een verbeterplan? Zo nee, waarom niet. Zo ja, wil het college Nijestee dan aanspreken op hun verantwoordelijkheden en plichten naar de huurders over de verhuiskostenvergoeding?

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Dennis Ram – fractievoorzitter
Partij Voor de Vrijheid (PVV)