

## 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.

2004 - Nr. 59.

VRAGEN van de PvdA van de heer A.A.M. Prins betreffende beëindiging Steunpunt Huren.

(Binnengekomen: 6 juli 2004.)

Als een van de ondersteunende partijen van Steunpunt Huren heeft u, in overleg met corporaties, besloten de financiering van Steunpunt Huren per 1 januari 2005 te beëindigen. Steunpunt Huren heeft als taak de belangenbehartiging van huurders in brede zin, waaronder het verstrekken van informatie, het verbeteren van de contacten tussen individuele huurders en verhuurders, en het bieden van oplossingen bij problemen. Ook heeft Steunpunt Huren als taak te bemiddelen tussen bewoners en verhuurders cq gemeente en bij te dragen aan de verbetering van de dienstverlening van gemeente, corporaties en particuliere verhuurders.

Uit het beëindigen van de financiering van Steunpunt Huren volgt niet dat de hier genoemde doelen zijn bereikt of hun belang hebben verloren. Weliswaar kunnen huurders veel informatie verkrijgen via corporaties en gemeente, de belangen van huurders zijn daarmee slechts gedeeltelijk behartigd. Als Steunpunt Huren wegvalt is er op dit moment geen duidelijk stedelijk loket meer waar huurders terecht kunnen bij een eventueel meningsverschil, een conflict of een vraag. Waar kunnen huurders bij een conflict terecht ná de opheffing van Steunpunt Huren? In een gezamenlijk persbericht met de corporaties verwijst u naar een reeks van instanties zoals de landelijke Woonbond, de Ombudsvrouw, Gezamenlijke Klachtencommissie. Dat lijkt ons verwarrend. Bovendien hebben de Ombudsvrouw en de Gezamenlijke Klachtencommissie geen taak in het oplossen van problemen. De Woonbond is een ledenorganisatie, waar slechts leden terecht kunnen voor vragen en conflicten met verhuurders.

Op grond van een recent onderzoek van Steunpunt Huren hebben we sterke aanwijzingen dat huurdersverenigingen van corporaties een zeer geringe naamsbekendheid hebben. Individuele huurders dreigen zo in de kou te komen staan.

Ook het instandhouden en verbeteren van dienstverlening is gebaat bij duidelijke afbakening van rollen en verantwoordelijkheden. We constateren dat er op dit punt nog veel onduidelijk is. Afgesproken was dat de Raad juist nu zou worden ingelicht over over de invulling die de corporaties geven aan hun relaties met huurders. Bij het wegvallen van Steunpunt Huren hebben met name de huurders van woningen in particuliere eigendom geen plek meer waar zij terecht kunnen met vragen of verzoeken om bemiddeling. We constateren dat de gemeentelijke informatie daarvoor op dit moment geen alternatief biedt. We vragen ons daarom af of individuele huurders voldoende en voldoende duidelijk in hun belangen worden behartigd.

Wij stellen u daarom de volgende vragen:

1. Naar wij hebben vernomen heeft Steunpunt Huren nog een aantal bemiddelings- en rechtszaken namens huurders lopen. Wat gebeurt er met deze lopende zaken?
2. Welke overwegingen met betrekking tot de belangenbehartiging particuliere huurder heeft u gehad? Hoe worden hun belangen gediend?
3. Waarom heeft u reeds nu bekend gemaakt Steunpunt Huren op te heffen, nog voordat een invulling van huurdersparticipatie van corporaties bekend is, en nog voordat een invulling van de zijde van de gemeente duidelijk is?
4. Hoe denkt u opgebouwde expertise van Steunpunt Huren met betrekking tot bemiddeling en probleemoplossing te garanderen?
5. Is er een deugdelijke regeling getroffen voor het personeel?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 20 juli 2004.

1. Er zijn momenteel zo'n 400 lopende zaken in behandeling. Deze worden afgehandeld, tenzij ze over de jaargrens 2004-2005 heengaan. Voor deze zaken zal nog een oplossing gezocht moeten worden.
2. Als het gaat om huurdersparticipatie hechten zowel corporaties als de gemeente aan de mogelijkheid dat huurders geïnformeerd worden, meedenken en meebeslissen over hun woon- en leefmilieu. Er zijn reeds de nodige instanties die een rol (kunnen) spelen op de taakgebieden die worden uitgevoerd door het Steunpunt Huren (Woonbond, huurcommissie, advocatuur etc.). De corporaties en gemeente pakken ook reeds de nodige voorlichtings- en begeleidingstaken op. Daarnaast mag op een gegeven moment ook uitgegaan worden van een bepaalde mate van zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid van burgers; de overheid en corporaties hoeven niet alles op te lossen, en kunnen dat ook niet. Er bestaan wel veel meer belangen en belangenorganisaties die zich zelf moeten redden en niet zomaar een beroep op overheidsondersteuning kunnen doen. De noodzaak tot overheidsondersteuning zal per geval bekeken moeten worden.

Ter informatie enkele cijfers:

Overigens is 45% van de gehele voorraad zelfstandige woningen corporatief bezit en is 16% van de zelfstandige woningen van particuliere verhuurders, beleggers en pensioenfondsen. Van de huishoudens die bij deze particulieren en institutionele beleggers huren, woont 14% in woningen die behoren tot de goedkope voorraad (WOZ-waarde lager dan € 50.000,--). De meeste bewoners van deze woningen zijn jonge huishoudens en jonge singles (jonger dan 25 jaar, geen kinderen).

3. Afgesproken is dit jaar het functioneren van het Steunpunt Huren te evalueren. Het Steunpunt had een rol binnen de huurdersparticipatie. Tijdens de evaluatie van de gemeente met de corporaties bleek dat er onvoldoende draagvlak was om de subsidierelatie met het Steunpunt voort te laten bestaan in 2005. De toegevoegde waarde van het Steunpunt Huren als belangenbehartiger en spreekbuis namens de huurders in de stad, maar ook als intermediaire en

onafhankelijke adviesorganisatie op de huurdersmarkt is onvoldoende bewezen. Er is voor gekozen om dit standpunt nu reeds te communiceren, zodat tot een correcte personele en takenafwikkeling gekomen kan worden. De bredere discussie over huurdersparticipatie en invulling zal zeker nog plaatsvinden.

4. Het budget voor huurdersparticipatie zal vooralsnog gehandhaafd blijven. De gemeente en de corporaties zullen in de tweede helft van dit jaar verder uitwerken hoe de huurdersparticipatie vorm zal krijgen. Eén en ander zal zijn weerslag vinden in het Lokaal Akkoord. Daarnaast zijn er reeds bestaande instanties die voor ondersteuning kunnen zorgen, zoals het Bureau Rechtshulp, de Ombudsvrouw, het Meldpunt Overlast en Stadsdeelcoördinatie gemeente Groningen. Voor huurders van corporaties zijn er ook nog de Klachtencommissie en de Geschillencommissie. Er zal ook met deze instanties in overleg worden getreden over de definitieve invulling van taken.
5. Het Steunpunt Huren sluit per juli 2004. De subsidie voor 2004 wordt wel volledig uitbetaald. Dit geld kan worden gebruikt voor een afvloeiingsregeling voor de medewerkers. Dit is in overeenstemming met het Steunpunt Huren gebeurd.