

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 32 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

1999/2000.
Nr. 11.

VRAGEN van de heer P.W.G. Verschuren,
betreffende schaarse woningen.
(Binnengekomen 6 september 1999.)

In het raadsvoorstel 'Nieuw systeem woonruimteverdeling' van 9 februari 1998, dat op 18 februari 1998 door de raad is aangenomen, staat de volgende passage:

'Een punt van aandacht daarbij is welke woningen als schaars bestempeld moeten worden. De corporaties stellen wat dat betreft voor in eerste instantie uit te gaan van eengezinswoningen tot f 675,- en aan- en inleunwoningen. (...) Wij kunnen met het principe van deze werkwijze instemmen (...) Op korte termijn zullen wij samen met de corporaties proberen te komen tot een nadere precisering. Mocht dat onverhoopt niet mogelijk blijken, dan achten wij het in ieder geval nood-zakelijk dat als start een hogere huurgrens wordt gehanteerd voor wat betreft de eengezinswoningen.'

De start waarvan hier sprake is, betreft de start van het nieuwe systeem van woonruimteverdeling op 1 maart 1998. Bij die start was het begrip schaars niet nader gepreciseerd. Evenmin is er een hogere huurgrens gehanteerd voor de eengezinswoningen. Het gevolg daarvan is dat tot op heden de corporaties een grotere vrijheid hebben dan de raad heeft afgesproken. Die onbedoelde vrijheid heeft met name consequenties bij het verkopen van eengezinswoningen en bij het zelf (buiten de regels van het woonruimteverdeelsysteem) verhuren van die woningen. In de raadscommissievergadering van 30 maart 1999 heb ik deze kwestie aan de orde gesteld en met enige nadruk gevraagd om inzicht in de aantallen eengezinswoningen waarvan de huurprijs weinig boven de 675 gulden ligt en die sinds 1 maart '98 verkocht zijn, dan wel verhuurd buiten het verdeelsysteem om. Nadere informatie en discussie werd toegezegd door wethouder Sminck. Eerst werd daarvoor 'mei' genoemd, later 'voor de vakantie'. Inmiddels is het september en is de informatie er nog niet. Wel is kort voor de vakantie een stuk verspreid over de Monitor Wijkvernieuwing dat spreekt van 'nulmetingen' die in de maak zijn. Bij mij wekt dit alles de indruk dat de discussie beperkt zal blijven tot de toekomst: tot de veranderingen die optreden ná de nulmeting. Dat lijkt mij geen goede zaak. Daarom heb ik de volgende vragen aan u.

1. Hoeveel eengezinswoningen met een huurprijs tussen 675 en 810 gulden (de grens waarboven een woning niet langer bestempeld wordt als 'betaalbaar') zijn door de corporaties verkocht sinds 1 maart 1998?
2. Voor hoeveel van deze woningen hebben de corporaties momenteel concrete verkoopplannen?
3. Hoeveel eengezinswoningen met een huurprijs tussen 675 en 810 gulden zijn door

- de corporaties verhuurd buiten het Woonmagazine om sinds 1 maart 1998?
4. Waarom hebt u –in tegenspraak met vorengenoemd raadsvoorstel- geen hogere huurgrens gehanteerd voor het ‘schaars’ verklaren van eengezinswoningen?
 5. Staat u nog achter de passage over ‘schaarse woningen’ in het raadsvoorstel? Indien nee, waarom niet? En waarom hebt u dat dan niet overlegd met de raad? Indien ja, wat gaat u dan doen om de afspraken in het raadsvoorstel uit te voeren?

Burgemeester en wethouders beantwoorden deze vragen als volgt:

Groningen, 4 november 1999.

1. Sinds 1 maart 1998 tot heden zijn er in totaal 129 eengezinswoningen verkocht met een huurprijs tussen de f 675,-- en f 810,--. Uitgesplitst levert dat het volgende beeld op:

CORPORATIE	AANTAL VERKOCHTE WONINGEN
Domein	85
Huismeesters	38
Volkshuisvesting/SSH	2
Hoogkerk	4
Stichting Noorddijker Woningbouwver.	0

2. Deze vraag is niet eenduidig te beantwoorden, namelijk veel van de geplande verkopen zal gefaseerd plaatsvinden. Zo zal de Huismeesters gefaseerd over 5 jaar 144 woningen verkopen, Domein 440 woningen gefaseerd over 7 jaar en Hoogkerk zal 8 woningen gefaseerd verkopen over 1,5 jaar. Het is moeilijk om hier een eenduidig antwoord op te geven. Toch is geprobeerd om voor het komende jaar de aantallen op een rijtje te zetten.

CORPORATIE	CONCRETE VERKOOPPLANNEN VOOR 2000
Domein	44
Huismeesters	30
Volkshuisvesting/SSH	0
Hoogkerk	6
Stichting Noorddijker Woningbouwver.	0

3. In totaal zijn er 299 eengezinswoningen met een huurprijs tussen de f 675,-- en f 810,-- verhuurd buiten het Woonmagazine om sinds 1 maart 1998.
- 4./
5. Wij hebben gemeend om een keuze voor het wel of niet aanpassen van de definitie van 'schaarse woningen' te koppelen aan een evaluatie van het aanbodmodel. Dat plaatst de discussie in een wat bredere context.
Bovendien willen we eerst overleg met de raadscommissie over zo'n eventuele aanpassing. Zoals u weet wordt daarom nu gezocht naar een datum voor zo'n informatieve raadscommissievergadering, die wat ons betreft op korte termijn plaats

kan vinden.