

Voorzitter: E. Armut (CDA)

Namens de raad: E. Hillekens (GroenLinks), R. Tjepkema (PvdA), T. Rustebiel (D66), B. Hekkema (PvdD), M. Sloot (Stadspartij 100%), D. Brandenburg (SP), R. Heiner (VVD), S. Bosch (S&S), L. Dwarshuis (CU), I. van Jaarsveld (CDA), E. Bernabela (PvhN), K. Blauw (PVV)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

Van kamerverhuur naar woontoezicht met invoering bestuurlijke boete Huisvestingsverordening

00:15:27

Voorzitter: Welkom allemaal bij deze meningsvormende sessie over het raadsvoorstel 'Van kamerverhuur naar woontoezicht met invoering bestuurlijke boete Huisvestingsverordening'. Er hebben zich geen insprekers gemeld, daarom is het woord gelijk aan de vergadering. We hebben anderhalf uur de tijd. Dat betekent vier minuten per fractie, exclusief interrupties en twintig minuten voor het college. Ik verzoek u geen technische vragen te stellen, alleen politieke vragen en vooral ook te komen met uw visie op het voorstel. Interrupties en uw antwoorden graag kort en to the point en gericht op een goed debat. Wie kan ik als eerste het woord geven? De heer Dwarshuis, ChristenUnie.

00:16:11

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Dank u, voorzitter. Ik ben ook wel blij dat we vandaag over dit voorstel spreken, want wonen is voor mijn partij en voor iedereen in dit land een eerste levensbehoefte; je moet een dak boven je hoofd hebben. We hebben in de afgelopen jaren gezien dat de flexibilisering van de woningmarkt naast voordelen ook nadelen heeft opgeleverd. De krapte op de arbeidsmarkt heeft ervoor gezorgd dat eigenaren meer macht hebben in de relatie met hun huurder dan daarvoor. We zien dat een aantal eigenaren daar ook misbruik van maakt, naast een hele grote groep particuliere verhuurders die daar wel goed mee omgaat.

00:16:55

Voorzitter: U heeft daarover een vraag van de heer Tjepkema, Partij van de Arbeid.

00:17:00

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Meer uit interesse, want ik vraag me toch even af: wat is wat u betreft een voordeel van de flexibilisering van de woningmarkt?

00:17:09

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Ik denk dat de nadelen voor mij ook opwegen tegen de voordelen. Ik denk dat één van de voordelen is, dat in bepaalde segmenten de doorstroming wel verbeterd is.

00:17:26

Voorzitter: Nog een korte vervolgvraag van de heer Tjepkema.

00:17:29

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Mag ik dan toch vragen in wat voor segment dan bijvoorbeeld, want ik ben heel erg benieuwd.

00:17:32

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Als ik bijvoorbeeld naar mijn persoonlijke situatie kijk. Ik heb nu een aantal jaar particulier gehuurd en dat is weliswaar duurder, maar je kunt wel op hele korte termijn iets vinden, als je wil verhuizen in Groningen. Dat is althans mijn ervaring. Dank voor die vraag. Het is denk ik ook goed om tegen de excessen op te treden. Daarom is mijn partij blij met deze bestuurlijke boete, die de gemeente de mogelijkheid geeft om direct in te grijpen en ervoor te zorgen dat malafide verhuurders niet gebruik maken van de waarschuwingmogelijkheden die de gemeente daar al voor had. We zijn blij met het voorstel en ook blij met de uitbreiding van het team en dat het een team wordt op woontoezicht. Niet alleen maar op de problematiek bij studenten en kamerverhuur, maar dat er breder wordt gekeken naar hoe geven we iedereen een veilig thuis en hoe wordt er geen misbruik gemaakt van het feit dat je een dak boven je hoofd wil. Om af te ronden, heb ik nog een vraag voor de wethouder. Hoe schat hij het in? In het voorstel staat dat er voor een half miljoen aan boetes wordt binnengehaald. Dat lijkt mij best hoog. Ik heb daar ook ambtelijk al even naar gevraagd, maar ik wil graag van hem weten, hoe hij daartegenaan kijkt? Is het een risico of dat volgend jaar wordt opgehaald? Ik zie toch ook wel het risico dat het niet lukt. Gaat het dan ten koste van andere belangrijke dingen in deze gemeente? Dank u wel.

00:19:21

Voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Bosch van Student en Stad.

00:19:26

De heer Bosch (Student en Stad): Dank u wel, voorzitter. Het belangrijkste is vergeten in dit raadsvoorstel. Het belangrijkste is namelijk welke uitkomst dit heeft voor onze inwoners en welk effect het heeft voor gedupeerden huurders. Student en Stad is een voorstander van het invoeren van de bestuurlijke boete. Natuurlijk, zou ik bijna willen zeggen. Het is belachelijk hoe gemakkelijk en veel er gefraudeerd wordt in Groningen door vastgoedeigenaren. Niet door allemaal, maar wel door veel en ze komen daar met de huidige aanpak mee weg. Met de bestuurlijke boete maak je dat minder. Echter, voorzitter, het is niet alleen beleid dat vastgoedeigenaren aan de regels houdt. Deze bestuurlijke boete biedt ook kansen om gedupeerde huurders veel beter te beschermen en daarover staat in dit voorstel geen letter. Helemaal niets, terwijl er wel heel veel mogelijkheden voor zijn. Wij vinden het raar dat er niets over staat en Student en Stad heeft er wel twee voorstellen voor. Het eerste is veel en veel betere communicatie richting huurders. De brief die huurders nu ontvangen, als bijvoorbeeld de verhuurder geen omzettingsvergunning heeft, is heel erg mager. Daarin wordt verwezen naar een website van kamerverhuur. Het gaat helemaal niet over die specifieke situatie. Er staat ook niets over bijvoorbeeld de rechten van huurders en er wordt verwezen naar een website van het Rijk, waar ook helemaal niets op staat waar een huurder iets aan heeft. Wat er wél in die brief zou moeten staan, wat Student en Stad betreft, zijn drie dingen. Allereerst, de termijn die je nog kunt verblijven in je kamer. Daar staat nu geen woord over geschreven, dus die verhuurder kan het invullen en zeggen, ga er over een maand maar uit. Het tweede is de rechten van de huurder. In veel gevallen heb je namelijk recht dat de verhuurder helpt met vervangende woonruimte of op een schadevergoeding. Ook dat kan in die brief. Ten derde, een verwijzing naar Steunpunt Huren. Het gaat eindelijk volgende week officieel open. Wij verwijzen er al jaren naar, ook

richting onze inwoners. Volgende week gaat het eindelijk open en gaat dat het effect hebben wat we allemaal hopen. Dat is het eerste onderdeel wat we zouden kunnen doen om huurders te beschermen. Het tweede, misschien nog wel belangrijker, is dat je door het invoeren van die bestuurlijke boete waarborgt dat die malafide verhuurders gestraft worden, terwijl je wel de huurders meer tijd kan geven en gunnen om iets nieuws te vinden. Nu wordt er gecommuniceerd dat de vriendelijke fase over is na drie maanden. Wat dat precies voor ze betekent, weten ze niet. Wat je zou kunnen communiceren en wat Student en Stad een goed idee vindt, is zeggen: je hebt zes maanden de tijd om iets nieuws te vinden. Dat zegt de gemeente tegen die gedupeerden huurders. Daarmee zorg je ervoor dat ze fatsoenlijk de tijd hebben om iets nieuws te vinden.

00:22:28

Voorzitter: U hebt een vraag van de heer Brandenburg, SP.

00:22:31

De heer Brandenburg (SP): Dank u, voorzitter. Ik ben wel benieuwd of Student en Stad ook met de SP van mening is, dat wanneer een verhuurder bijvoorbeeld herhaaldelijk in de fout gaat en zo een bestuurlijke boete wordt uitgedeeld, dat het een goed idee kan zijn dat de gemeente dat beheer van zo een pand overneemt, zodat we die huurders ook kunnen beschermen tegen die verhuurder?

00:22:51

De heer Bosch (Student en Stad): Ja, zeker is Student en Stad daar voorstander van. Alleen, dat is een juridische utopie. Dat kan op dit moment helemaal niet. Wij roepen al jaren dat het goed zou zijn, ook om die verhuurdersvergunning een keer van de grond te krijgen. Het gebeurt echter niet, omdat het juridisch lastig is.

00:23:09

De heer Bosch (Student en Stad): Als de bestuurlijke boete ingevoerd wordt, kun je er dus voor zorgen dat die verhuurder nog steeds gestraft worden, maar dat de huurders daar veel minder de dupe van zijn. Zorg dus dat die termijn van drie maanden naar zes maanden gaat. Dan tot slot nog een ander onderdeel van de particuliere huurwoningen en dat is -

00:23:27

Voorzitter: Voordat is u begint, heeft u een vraag van de heer Dwarshuis.

00:23:32

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): U heeft het over van drie naar zes maanden. Ik volg het niet helemaal. Bedoelt u, we moeten die vriendelijke termijn langer maken? Ik hoor dat de andere voorstellen vooral over communicatie gaan. Kunt u verduidelijken wat u precies wil?

00:23:46

De heer Bosch (Student en Stad): Het zijn dus twee voorstellen, één over communicatie en de ander is inderdaad voor de lange termijn die vriendelijke fase langer maken. De huidige last onder dwangsom blijft in stand, heb ik begrepen. Dat betekent, als je nu die bestuurlijke boete toevoegt, dat je die andere manier van handhaven iets ruimer kan laten, zodat huurders niet zo zwaar de dupe zijn van malafide verhuurders.

00:24:14

Voorzitter: Nog een korte vraag van de heer Hekkema, voordat u begint aan een afronding.

00:24:18

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank, voorzitter. Ik vind het voorstel van de heer Bosch van Student en Stad heel sympathiek. Wat me nog wel te binnenschiet, is op het moment dat je inderdaad die termijn zou verlengen, dan geef je dus die verhuurders ook nog langer de tijd om toch veel huur te vragen aan bijvoorbeeld studenten, andere kamerbewoners of andere huurders. Dat maakt het wel lastig. Dan stellen we dus vast dat een verhuurder in overtreding is, maar we laten nog wel – en dat gaat dan inderdaad ten voordele van de rechten van die huurders die het misschien moeilijk vinden om andere woonruimte te vinden – een situatie bestaan, waarin een verhuurder nog steeds te veel geld kan verdienen aan die huurders. Hoe ziet de heer Bosch van Student en Stad dat? Ook voor mij om het wat duidelijker te krijgen.

00:25:01

De heer Bosch (Student en Stad): Voorzitter, er zijn twee onderdelen hierin. Als je een belangenafweging maakt, tussen hoe belangrijk het straffen van een verhuurder is of hoe belangrijk het is dat mensen op een fatsoenlijke manier van het ene huis naar het andere huis kunnen verhuizen, dan vind ik dat tweede veel belangrijker. Dat ten eerste. We maken heel duidelijk de belangenafweging dat je de huurders moet ondersteunen. Ten tweede, als er een prikkel is voor die verhuurders om het dan fout te blijven doen, dan moet die boete hoger. Dat is ook prima wat ons betreft. We hebben uitgezocht, dat de uiteindelijke vierde boete niet hoger kan. Je zou echter wel bijvoorbeeld de eerst of de tweede boete al fors hoger kunnen doen om die prikkel te voorkomen. Ik kom nu echt tot een afronding, voorzitter. Dat is namelijk dat slecht geïsoleerde woningen ook een groot probleem zijn binnen de particuliere huursector. Dat kunnen we op dit moment slecht oplossen. In 2030 komt er eindelijk beleid van Den Haag, maar dat komt veel te laat. Zou dit college kunnen onderzoeken of het mogelijk is om in Den Haag te vragen of we niet een pilot in Groningen kunnen starten om dit eerder te doen? Dank u wel.

00:26:13

Voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Tjepkema, Partij van de Arbeid.

00:26:19

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, Groningen is in trek. Of je hier nu net komt studeren of bij je ouders weggaat en je eerste huis zoekt, mensen wonen en leven hier graag. Onze gemeente staat dan ook hoog in het rijtje van gemeenten met schaarste en een acuut woningtekort. Als PvdA kennen wij een lange traditie in het aanpakken van de woningmarkt en het werken aan een goede volkshuisvesting. Met het invoeren van een verhuurdersvergunning en met het stellen van regels om de Groningse woningmarkt te temmen, hebben we al eerder concrete stappen gezet om beleggers en investeerders een hak te zetten. Waar het Rijk het vaak af laat weten, zoeken wij de randen van de regelgeving op om schaarste tegen te gaan. Voorzitter, rechtse partijen hebben ook vaak de mond vol over het oplossen van het woningtekort. Echter, wanneer puntje bij paaltje komt, durven zij niet in te grijpen en laten zij Groningen over aan de disfunctionerende markt. Als PvdA gaan we wel volop door met het aanpakken van huisjesmelkers die nog veel te vaak over de schreef gaan. Voorzitter, mede op initiatief van mijn partij werd daarom eerder dit jaar een motie aangenomen om huiseigenaren die de regels overtreden te kunnen beboeten en ze daarmee ook af te schrikken.

00:27:30

Voorzitter: U hebt een vraag van de heer Van Jaarsveld, CDA.

00:27:34

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ik vraag mij af waar deze 'zelfborstklopperij' vandaan komt en deze aanval op rechtse partijen? U bestuurt al sinds de tweede wereldoorlog en nu doet u, alsof wij niet willen ingrijpen. U heeft decennia weggekeken en nu doet u dingen waar wij het best wel mee eens zijn en dat zal straks blijken uit onze woordvoering. Waarom bent u zo trots op uzelf en zo zuur over ons?

00:27:56

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik had het niet eens specifiek over de heer Van Jaarsveld in deze kwestie, want hij heeft in ieder geval voor de motie gestemd, die wij aangenomen hebben in het voorjaarsdebat om het mogelijk te maken. Daar kom ik zo ook nog eventjes op. Als u een specifiek moment zoekt, het zijn er vele, denk ik. Laten we beginnen in 2010, ergens wanneer Rutte aan de macht is gekomen in Nederland. Voorzitter, mede op initiatief -

00:28:17

Voorzitter: Nog een korte vervolgvraag van de heer Van Jaarsveld, CDA.

00:28:21

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ten eerste wordt nu de gemeentelijke PvdA op het schild gehesen, door zichzelf. Landelijk niet linkse partijen, waar het CDA blijkbaar ook niet bij hoort, worden aangevallen en er wordt verwezen naar Rutte als moment waar het fout gaat. Daar zat uw partij vier of vijf jaar lang bij, meneer Tjepkema.

00:28:39

Voorzitter: Ik wil u wel verzoeken om te spreken via de voorzitter. De heer Tjepkema.

00:28:43

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Dank u wel, voorzitter. Daar hebben wij inderdaad een tijdje bijgezet. Dat zijn ook tijden van crisis geweest, moet ik zeggen. Ik zou heel graag, onder het genot van een kopje koffie of een biertje, nog een heel lang debat hebben over het neoliberalisme wat al hele lange aan de macht is in ons land - waar heel veel partijen overigens mee moeten dealen - maar laten we dat na het debat doen. Als ik dan door mag met mijn woordvoering zou ik willen zeggen, voorzitter, op initiatief van mijn partij, maar ook op initiatief van andere partijen, is een motie aangenomen om deze regels op te nemen in de Huisvestingsverordening en daarmee overtreders te kunnen beboeten. Voorzitter, het zal u dan ook niet verbazen dat we blij zijn met het voorstel van het college om de bestuurlijke boete in te voeren en een team Woontoezicht op te richten en te laten bekostigen door de overtreders zelf. Zo zetten we een nieuwe stap in het aanpakken van de misstanden op de woningmarkt en zorgen we ervoor dat onze wijken en dorpen van de Groningers blijven. Voorzitter, wat ons betreft pakken we dat woningtoezicht goed op. Ik wil de wethouder vragen of de vijf fte die er nu voor de gepland is, in zijn ogen genoeg is of dat dit mogelijk uitgebreid zal moeten worden in de toekomst? Mocht dat zo zijn, dan worden we hier graag over ingelicht, zodat we mee kunnen praten over die uitbreiding.

00:29:58

Voorzitter: Een korte vraag van de heer Bosch.

00:30:03

De heer Bosch (Student en Stad): Voorzitter, kan het niet zo zijn dat de Partij van de Arbeid had kunnen weten dat de fte's worden uitgebreid en dat het gaat van acht naar dertien? Dat het een feitelijkheid is.

00:30:19

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ja, dat hadden wij kunnen weten. Desalniettemin kunnen wij niet weten wat er straks gebeurt op het moment dat het team Woontoezicht ingevoerd is. We weten niet wat er gebeurt op de woningmarkt, als we dat team hebben en zij gaan opereren. Daar vraag ik de wethouder naar. Op het moment dat dát geëvalueerd kan worden, zouden we daar graag over door willen praten.

00:30:38

Voorzitter: U hebt nog een vraag van de heer Heiner van de VVD.

00:30:41

De heer Heiner (VVD): Dank, voorzitter. Ik liet de PvdA even gaan, maar ik vind het wel echt --

00:30:46

De heer Heiner (VVD): Wat meneer Van Jaarsveld net ook al zei, sinds de tweede wereldoorlog gaat de PvdA over het woonbeleid hier. Er is een heel groot tekort en daar kunt u wat aan doen. Mijn vraag aan de PvdA is: wat gaat u eraan doen, zodat er juist bijvoorbeeld veel meer studentenwoningen bijkomen?

00:31:03

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik denk dat we doorgaan op de koers die wij de laatste jaren, sinds de crisis, varen, waarbij je ziet dat er juist ontzettend veel woningen uit de grond gestampt worden. Waar ik het nog wel even over wil hebben en dat is ook waar ik het over heb als ik zeg, de rechtse partijen hebben altijd de mond vol hierover. "Bouwen, bouwen, bouwen" heb ik u misschien wel eens horen zeggen. Dat heb ik in ieder geval heel veel van uw partijgenoot horen zeggen, zeg ik via de voorzitter. Dat is niet de oplossing. De oplossing is regulering. Over regulering hebben we het vandaag en ik ben ook heel blij dat we daar een nieuwe stap in zetten.

00:31:33

Voorzitter: Kunt u naar een afronding gaan, meneer Tjepkema?

00:31:37

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Dat zal ik doen, voorzitter. Een laatste opmerking en ook een vraag aan de wethouder. We kijken reikhalzend uit naar een eventuele verhoging van opkoopbescherming. Wat ons betreft, is elke woning die in handen van beleggers valt, er één te veel. Wij laten ons graag informeren op het moment dat het gereed is. Dank u wel, voorzitter.

00:31:56

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan u nu het woord geven? Meneer Heiner van de VVD.

00:32:00

De heer Heiner (VVD): Dank, voorzitter. Door sommige partijen en mensen – dat gebeurde net ook weer – wordt de VVD gezien als een partij die vindt dat alle verhuurders maar hun gang moeten gaan. Niets is minder waar. Wij zijn dan ook erg blij met het voornemen van dit college om een bestuurlijke boete in te stellen. Wij denken dat deze bestuurlijke boete een goed bestrijdingsmiddel is tegen malafide verhuurders.

00:32:21

Voorzitter: De Partij van de Arbeid heeft daar een vraag over.

00:32:25

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Realiseert de heer Heiner zich dat deze bestuurlijke boete ingevoerd wordt om vergunningen te handhaven, waar u systematisch als partij tegengestemd heeft?

00:32:36

De heer Heiner (VVD): Ja.

00:32:37

Voorzitter: Een vervolgvraag van de heer Tjepkema.

00:32:45

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Hoe houdt de heer Heiner dan vol dat er gehandhaafd moet worden op iets waar hij zelf tegen is?

00:32:51

De heer Heiner (VVD): De VVD is altijd van een koers, dat op het moment dat je regels instelt, dat je die moet gaan handhaven. Anders moet je regels niet instellen. We hebben eerder ook al een lang debat gehad over bijvoorbeeld het samenwoonverbod. Je moet regels niet instellen op het moment dat je ze niet gaat handhaven. Zijn ze er, dan moet je ze handhaven.

00:33:07

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, ik ga verder met mijn betoog. Er heerst een groot stigma op verhuurders van kamers, juist doordat er een aantal zijn die het verpesten voor de rest. Daarom is deze bestuurlijke boete een goed bestrijdingsmiddel. Echter, voorzitter, zoals u verwacht komt er nog wel een 'maar'. Het is wat de VVD-fractie betreft van groot belang dat voor iedereen duidelijk is welke regels er zijn. Een voorbeeld noemde ik net ook al even is het samenwoonverbod. Een regel die er wel is, maar niet gehandhaafd wordt, maar waar in theorie iemand wel een bestuurlijke boete voor opgelegd zou kunnen worden. Ik wil het college dan ook vragen nogmaals goed te kijken en de regels ook duidelijk en transparant te communiceren. Ook zouden wij het college willen vragen om op enig moment maatwerk toe te passen. Heel platgeslagen: op het moment dat er twee mensen zijn die een blokhut in de tuin hebben en verhuren bij Airbnb, maar vergeten een registratienummer aan te vragen, kunnen zij een bestuurlijke boete ontvangen.

00:34:04

Voorzitter: U hebt een vraag van de heer Tjepkema, Partij van de Arbeid.

00:34:08

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Niet om het college de hele tijd te verdedigen, want

ik denk dat het college dat heel goed zelf straks kan, maar dit is toch een herhaling van zetten van de heer Heiner? Dit is toch iets wat hij aanhaalt bij elk debat? Bij ongeveer elk debat geeft het college weer aan helder te communiceren over het feit dat wat hij een 'samenwoonverbod' noemt inderdaad niet gehandhaafd wordt hier in de gemeente Groningen.

00:34:29

De heer Heiner (VVD): Dank u, voorzitter. Ik zal via u spreken. Als meneer Tjepkema, voorzitter, mij had laten uitpraten, dan had hij gehoord dat ik tot mijn punt wilde komen. Dat ga ik dan ook nu doen. Zoals ik net aangaf, mensen die hier iets bij Airbnb willen verhuren, kunnen daarvoor een bestuurlijke boete ontvangen, terwijl het die mensen wellicht is ontschoten. Wat ons betreft is het dan logischer om eerst een waarschuwing te geven. Echter, op het moment dat bijvoorbeeld iemand in een loods allerlei gastarbeiders illegaal huisvest, dan is het heel duidelijk dat iemand een malafide verhuurder is en dan moet je juist een bestuurlijke boete geven. Ik wil echt het college vragen om daar maatwerk toe te passen.

00:35:09

Voorzitter: U hebt daarover een aantal vragen. Ik geef eerst mevrouw Hillekens van GroenLinks het woord.

00:35:15

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Dank u wel, voorzitter. Ik vroeg me af of de VVD het college en de gemeente kent als een instantie die dat maatwerk niet toepast? Volgens mij hebben we deze discussie echt al een aantal keer gevoerd en wordt dat telkens aangegeven. Ik vraag me af waar de noodzaak vandaan komt bij de VVD om dit punt te blijven maken?

00:35:32

Voorzitter: Een kort antwoord van de heer Heiner.

00:35:36

De heer Heiner (VVD): Het staat in de stukken dat het kan en daarom vind ik het belangrijk om aan te geven dat wij vinden dat er maatwerk toegepast moet worden.

00:35:43

Voorzitter: U had nog een vraag van de heer Hekkema van de Partij voor de Dieren.

00:35:46

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank, voorzitter. Als de heer Heiner de stukken goed heeft gelezen – en daar ga ik natuurlijk vanuit – dan heeft hij ook kunnen lezen over de vriendelijke fase. De heer Bosch refereerde er net ook nog even aan. In een eerder debat, voorzitter, heeft de heer Heiner ook te horen gekregen dat we inderdaad eerst in gesprek gaan met overtreders van regels en dat we natuurlijk ook een onderscheid maken tussen de wat meer commerciële partijen en diegenen die misschien een klein foutje maken met het niet registreren van zo een blokhut in de achtertuin. Wat mij betreft kan de heer Heiner er ook van uitgaan dat er misschien ook wel in de vriendelijke fase met mensen in overleg wordt getreden, voordat er echt tot handhaving en bestuurlijke boetes wordt overgegaan.

00:36:26

De heer Heiner (VVD): Dat lijkt me heel goed. Daarom vraag ik ook het college om aan te geven dat ze dat gaan doen. Meer is het niet.

00:36:33

Voorzitter: Nog een vraag van de heer Dwarshuis. Ik stel voor, dat u daarna tot een afronding komt.

00:36:37

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Ik werd ook een beetje getriggerd door het maatwerk. Dat geeft mij het gevoel dat we de één op de ene manier behandelen en de ander misschien wel op een andere manier. We hebben het toch ook gedifferentieerd in de tabel. Ik zie € 500 euro voor iemand die woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur zonder een registratienummer. Dan is mijn vraag, wat vindt u dan wel een redelijk tarief? Ik vind dat namelijk redelijk ten opzichte van die € 5.000 of € 10.000 euro die ik ook in de tabel vindt.

00:37:11

De heer Heiner (VVD): Ten opzichte van die tarieven is dat zeker redelijk. Alleen het vergeten van het aanvragen van een registratienummer kan tot een boete van € 500 leiden, terwijl dat niet met slechte bedoeling is. Juist op zo een moment zou ik willen vragen om maatwerk toe te passen en om te kijken of iemand een bonafide verhuurder is die dat per ongeluk is vergeten of is iemand een malafide verhuurder. Ik vind dat dit onderscheid heel belangrijk is. Dan ga ik verder met mijn verhaal, want er is nog iets wat ik graag aan de kaak wil stellen. Het is een heel groot probleem dat er heel veel studentenkamers zijn met enkel glas. Dit zorgt voor extreem hoge energierekeningen en die rekening komt uiteindelijk bij de student te liggen. Daarom zou ik de wethouder willen vragen om te onderzoeken of bijvoorbeeld enkel glas als gebrek zou kunnen worden gezien, waardoor een verhuurder verplicht wordt om enkel glas te vervangen. Dank.

00:38:00

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik dan het woord geven? Mevrouw Hillekens, GroenLinks.

00:38:06

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Dank u wel, voorzitter. Ik kan het kort houden, want in de raad hebben we het al lang en vaak over wonen. Hoe we zorgen dat huizen zijn om in te wonen en niet om winst te maken en huurders uit te knijpen en hoe we zorgen dat huisjesmelkers zich aan de regels houden. We kennen veel illegale woonsituaties; woonhuizen die het hele jaar op Airbnb staan en studenten die zich niet kunnen inschrijven omdat ze per ongeluk in een illegaal omgebouwde kamer wonen. Dan hebben we het over hoe we zorgen, dat we juist de verhuurders aanpakken en de huurders niet de dupe worden. Voor ons ligt volgens mij een heel goed middel om dat te doen, die bestuurlijke boete. Dat gaat drieledig werken. Dat gaat die huidige situatie sneller terugdraaien. Het zorgt er ook voor dat, wanneer iemand nogmaals een vergunning aanvraagt en die al vaker zo een bestuurlijke boete heeft gehad, dat het kenbaar wordt. Het allerbelangrijkste is dat het voorkomt dat deze situaties überhaupt ontstaan. Het werkt afschrikwekkend en zorgt dat we geen studenten en andere inwoners meer hebben die per ongeluk in een illegale kamer wonen. Voorzitter, zoals ik zei, kort maar krachtig. Volgens mij zijn we het allemaal redelijk eens. Goed dat we deze stappen nemen om hier wat aan te doen.

00:39:08

Voorzitter: Dat was inderdaad kort. U heeft nog een vraag van meneer Bosch.

00:39:13

De heer Bosch (Student en Stad): Dat klopt, voorzitter. Ik hoor GroenLinks duidelijk zeggen dat ze voor dit voorstel zijn. Dat zijn wij ook, maar het is ook heel belangrijk is om huurders te beschermen. Nu staat daarover in dit voorstel helemaal niets. Er zijn wel wat mogelijkheden voor, zoals ik in mijn woordvoering naar voren bracht. Wat vindt GroenLinks daarvan?

00:39:36

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Ik ben benieuwd wat de wethouder dadelijk te zeggen heeft over uw voorstel voor drie en zes maanden. Het beschermt huurders en niet alleen de huidige huurders, maar juist ook huurders in de toekomst door de preventieve werking. Zo zorgen we dat we die situaties hier in de gemeente gaan voorkomen.

00:39:51

Voorzitter: Nog een vraag van de heer Bosch.

00:39:53

De heer Bosch (Student en Stad): Oké, duidelijk. Dat begrijp ik, maar één stap terug misschien. Hoe kan het nu zo zijn dat GroenLinks het zo belangrijk vindt, maar dat er niets in dit stuk staat over wat voor effect dit gaat hebben voor huurders?

00:40:05

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Duidt u dan op de huidige huurders of juist in de toekomst?

00:40:10

De heer Bosch (Student en Stad): Vooral op de huidige huurders inderdaad.

00:40:14

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Het gaat natuurlijk juist in het stuk over dat we zorgen dat de last bij de verhuurders komt. Ik ben het met u eens dat het heel belangrijk is dat we de huurders moeten beschermen. Daar zijn we ook altijd duidelijk over geweest en daar staan we nog steeds achter, dus ik ben bereid om mee te denken over uw voorstel. Dan gaan we eens kijken hoe dat uitgewerkt kan worden. Dat hoor ik vandaag voor het eerst, dus daar ga ik niet nu een ja of nee op geven.

00:40:35

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik dan het woord geven? Mevrouw Sloot, Stadspartij 100% voor Groningen.

00:40:39

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100 % voor Groningen): Voorzitter, dank u wel. Ook de Stadspartij is, zoals te verwachten, redelijk enthousiast over dit voorstel. Toch hebben wij nog een aantal vragen. In eerste instantie de vragen van Student en Stad, de heer Bosch, ten aanzien van de bescherming van de huurders en dan met name de huidige huurders. Ik heel erg benieuwd wat het college daar voor antwoorden op heeft. Nu heb ik toch mijn bril nodig. Jongens, het is verschrikkelijk.

00:41:10

Voorzitter: U heeft een vraag.

00:41:12

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100 % voor Groningen): Stel nu, dat het zo is dat iedereen dadelijk heel erg afgeschrikt is, zoals ik GroenLinks net hoor zeggen en iedereen zich keurig aan de regels gaat houden – dat zou het mooiste zijn, dat is wat we allemaal willen – en dat we dan ook nog de huidige huurders kunnen beschermen, maar wat als we te weinig boetes kunnen innen en we halen dat geld niet binnen? Waar gaan we het dan van betalen? Er wordt namelijk wel iets opgetuigd, dus ik zou graag willen weten of er structureel voor de komende jaren een dekking is bedacht door het college.

00:41:47

Voorzitter: U heeft een vraag van de heer Brandenburg van de SP.

00:41:51

De heer Brandenburg (SP): Ik moet even terug, want ik was even overvallen door de naïviteit van de Stadspartij dat ze denken dat die boetes niet binnenkomen. Er gaat namelijk genoeg fout om daarvoor te zorgen, voorzitter. Het ging mij om de bescherming van de huurders. Hoe beschermt het uitbreiden van een termijn naar zes maanden nu de huurders, behalve dat een verhuurder zes maanden langer door kan gaan met die zittende huurders uitknipen?

00:42:16

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100 % voor Groningen): Voorzitter, ik denk niet in vreselijke gemene criminele verhuurders. Ik denk in huurders die daar zitten en misschien op dat moment er ineens achter komen dat ze daar op een illegale plek zitten en dat we ze niet stante pede de dupe moeten laten zijn van wat hun verhuurder doet. Weet u, het enige wat ik wil, is dat erover nagedacht wordt. Of het de juiste oplossing is die Student en Stad biedt, dat weet ik niet. Dat heb ik ook niet gezegd. Ik heb gezegd dat ik heel benieuwd ben naar wat het college hiervan vindt. Net als GroenLinks aangeeft, we moeten erover nadenken, vooral omdat het niet in het voorstel staat. Of ik naïef ben of die boetes allemaal niet nodig zijn? Dat is geen naïviteit, maar ik wil wel graag niet naïef zijn als het gaat om onze financiën, zodat we het nog wel kunnen blijven betalen en dat we niet voor een jaar iets optuigen en er daarna geen geld meer voor hebben.

00:43:11

Voorzitter: De SP.

00:43:13

De heer Brandenburg (SP): Voorzitter, de Stadspartij gelooft niet in malafide huurders of denkt daar niet aan, terwijl ze aan de andere kant altijd lopen te roepen dat we het rapport van Tops en Van der Torre over ondermijning zo serieus moeten nemen. Als daar niet in staat dat er een structureel probleem is met criminele verhuurders in de stad, dan weet ik het ook niet meer. Daar laat ik het bij. Geen vraag, voorzitter.

00:43:35

Voorzitter: Vervolgt u uw betoog, mevrouw Sloot.

00:43:36

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100 % voor Groningen): Voorzitter, dan heb ik nog een vraag. Wanneer heb ik gezegd dat ik niet geloof in malafide huisbazen? Wanneer? Kunt u mij dat dan nu even vertellen? Ik wil ook echt antwoord, want anders staat u te jokken hier.

00:43:49

De heer Brandenburg (SP): Voorzitter, u zegt net: "Ik denk niet in termen van criminele verhuurders", letterlijk. We kunnen de band terugspoelen, dat vind ik prima, Daar sla ik op aan.

00:44:00

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100 % voor Groningen): Dat klopt, dat heb ik ook gezegd. Ik heb niet gezegd, dat ze niet bestaan. Ik word er namelijk een beetje moe van dat elke ondernemer door uw partij altijd weg wordt gezet als crimineel. Het is zoals het is. Er zijn mensen die telkens over de schreef gaan. Die zullen we moeten aanpakken. Er zijn ook zat ondernemers die het beste voor hebben met hun klanten en met hun huurders. Ik denk dat we die niet elke keer moeten wegzetten als crimineel. Dat was mijn punt.

00:44:25

Voorzitter: Ik stel voor dat u uw betoog vervolgt.

00:44:29

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100 % voor Groningen): Volgens mij heb ik mijn vragen gesteld en gingen die met name over bescherming van de huurders. Ik sluit me aan bij de vragen ten aanzien van de communicatie van Student en Stad. Het gaat mij om structurele financiën, als we dit op gaan tuigen – waar we voor zijn – zodat we dit ook structureel kunnen doen en hoe we dat dan gaan doen.

00:44:48

Voorzitter: Wie kan ik dan het woord geven? Meneer Brandenburg, SP.

00:44:52

De heer Brandenburg (SP): Voorzitter, dan begin ik toch nog even met hier benadrukken dat wij niet elke ondernemer een crimineel vinden. Dat is pas 'jokkebrokkenrij', laten we het daar even over hebben. Echter, waar sommige partijen het hebben over excessen in de verhuurmarkt en ook voordelen van de verhuurmarkt zien, zien wij dat toch vooral als weeffouten van het systeem. Vastgoedbazen in Groningen vragen nog te vaak hoge prijzen, onderhouden hun panden nog te vaak slecht, zetten daarmee de veiligheid van huurders en burens op het spel en gaan zelfs soms over tot intimidatie wanneer huurders hun recht willen halen. Al in april 2016 diende ons toenmalig SP-raadslid Mechteld van Duin het initiatiefvoorstel 'Aanpak Groningse huisjesmelkers' in. Dat bestond uit drie onderdelen: een Meldpunt Huisjesmelkers, geen nieuwe kamerverhuurvergunningen meer en maatregelen zoals dwangsom, bestuurlijke boetes of het overgaan tot beheersovername. Dat voorstel werd in 2016 – toen hadden we nog zes zetels, geloof ik – op ongeveer zes stemmen na weggestemd. Voorzitter, tijden kunnen veranderen. Zelfs de VVD vindt het grotendeels goed en heeft het nog over een beetje maatwerk. Het wordt wel een beetje saai, voorzitter. Ondertussen is er een Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag, een nieuwe verhuurdersvergunning, niet of nauwelijks nieuwe onttrekkingsvergunningen, een voorstel

voor de bestuurlijke boete en investeringen in het voorstel van de SP uit 2017 om de verhuurdersinspectie of de Pandenbrigade uit te breiden.

00:46:23

Voorzitter: U hebt een vraag van de heer Heiner, VVD.

00:46:27

De heer Heiner (VVD): Ik wil even een opmerking maken dat wij als VVD vinden dat we de malafide verhuurders keihard moeten aanpakken, omdat die het juist verpesten voor die mensen die wel op een goede manier verhuren en die wel het beste met hun huurders voor hebben. Die malafide verhuurders moeten we aanpakken en daarom zijn wij ook voor deze bestuurlijke boete, maar we zijn het niet eens met het hele beeld van de SP. Laat dat duidelijk zijn.

00:46:48

De heer Brandenburg (SP): Voorzitter, dan zouden we ook ongeveer klaar zijn hier. Dan ging ik ook naar huis nu. Dat was voor niemand leuk. Voorzitter, oftewel alle punten uit ons initiatiefvoorstel uit 2016 zijn nu omgezet in beleid en worden uitgevoerd. Dit is echt geen poging tot borstklopperij – moet ik van de heer Dijk zeggen, want die zit thuis met corona en daarom zit ik hier – want deze problemen en die voorstellingen van toen kwamen niet van ons. Die kwamen van buurtbewoners, van studenten, van jongeren die last hadden van huisjesmelkers en opstonden en daartegen in actie kwamen. Het is aan hen te danken dat er nu een samenhangende aanpak komt. Het zal u niet verbazen dat de SP dit voorstel steunt.

00:47:28

Voorzitter: U heeft een vraag van de heer Van Jaarsveld, CDA.

00:47:32

De heer Van Jaarsveld (CDA): Ik heb er twee, voorzitter. Dat mag gelukkig. Ik vroeg mij af wat de heer Brandenburg ervan vindt, als ik hem hoor vertellen dat dit niet van de SP kwam, dat de Partij van de Arbeid net alle credits nam aan het begin van dit debat? Veroordeelt u dat met mij? Het tweede is een meer inhoudelijk punt. U interrumpeerde de Stadspartij over de naïeve gedachte dat we misschien niet voldoende boetes zouden ophalen in de toekomst. Toch worden de boeteopbrengsten als structurele dekking aangedragen en hebben ze, zo schrijft het college en dat ben ik ook van mening, een preventieve en afschrikwekkende werking. Zou het zo kunnen zijn, dat als dit middel werkt, dat het punt dat mevrouw Sloot omschreef daadwerkelijk in de toekomst kan optreden?

00:48:13

De heer Brandenburg (SP): Ja, dat zou kunnen en dan moeten we het ergens anders uit betalen. Over uw eerste punt, ik kan mij nog goed herinneren hoe wij destijds tegen een PvdA-wethouder deze initiatiefvoorstellen indienden, die ze wegstemden. De PvdA heeft soms de SP in de coalitie nodig om dit soort dingen daadwerkelijk voor elkaar te krijgen. Dat was natuurlijk, dat zeg ik ook altijd, allemaal de schuld van D66. Dat zult u ook begrijpen.

00:48:45

De heer Brandenburg (SP): Goed, wat ons betreft zal er nog meer nodig zijn in de toekomst. Daarom heeft de SP een paar vragen aan het college. Hoe kijkt het college aan tegen het punt van de SP, wat ik net ook tegen Student en Stad maakte, over eventuele

beheerovername van panden en de mogelijkheden daartoe? Aangezien we hier toch zo een fan zijn van pilots kunnen we het daar niet ook eens op de één of andere manier mee proberen? We weten ook dat de pandenbrigade kwetsbaar is en onvoldoende capaciteit heeft. Zou dit ook niet structureel moeten worden in plaats van incidenteel gefinancierd?

00:49:19

Voorzitter: U hebt nog een vraag van de heer Bosch, Student en Stad.

00:49:24

De heer Bosch (Student en Stad): Dank u wel, voorzitter. De SP vraagt in een interruptie wat nu het verschil is tussen drie of zes maanden voor een huurder. Daar wil ik graag antwoord op geven en dan ben ik benieuwd hoe de SP dat ziet. Het is nogal een verschil op het moment dat je als huurder hoort, je moet over een maand een nieuwe woning geregeld hebben – het moet altijd een maand van tevoren, er gaat tijd overheen voor je in de brief zit – of je hebt eventjes een aantal maanden de tijd om rustig alles uit te zoeken en iets te vinden. Dat is nogal een verschil. Ziet de SP daar ook de waarde van in?

00:49:59

De heer Brandenburg (SP): Ja, voorzitter en volgens mij kan dat nu ook, want die vriendelijke periode is drie maanden en die kan nog een keer met drie maanden verlengd worden. Dat staat in de stukken, dus dan heb je al die periode van zes maanden te pakken. Volgens ons is dat ook wel voldoende. Dat denk ik, maar dit zal ik ook even overleggen met de heer Dijk.

00:50:18

Voorzitter: Meneer Bosch.

00:50:20

De heer Bosch (Student en Stad): Dat klinkt leuk, maar je hoort als huurder als eerste dat je binnen drie maanden eruit moet. Je weet niet dat er nog een mogelijke verlenging is, dat ten eerste. Ten tweede is het zo, dat je als huurder dan vervolgens totaal in het duister gelaten wordt over die termijn. Het wordt niet verteld dat je drie maanden hebt. Dat moet je van je verhuurder horen, in plaats van dat de gemeente dat zegt.

00:50:46

De heer Brandenburg (SP): Voorzitter, dit wordt me wel erg technisch. Zoals ik het begrijp, krijgt de huurder niets te horen van zo een bestuurlijke boete, maar de verhuurder, want daar gaat de gemeente mee in gesprek. Dat de gemeente goed moet communiceren met huurders lijkt me evident. Voorzitter, tot slot en dan ben ik er klaar mee. We moeten wat mijn partij betreft huisjesmelkerij voorkomen, maar ook de tendens bestrijden waarbij het vastgoedbezit geconcentreerd raakt bij enkele commerciële vastgoedbezitters die hiermee ook macht uitoefenen over de inrichting van onze stad.

00:51:26

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Rustebiel, D66.

00:51:30

De heer Rustebiel (D66): Dank, voorzitter. Dank ook aan heer Brandenburg alvast voor de complimenten. Die zijn altijd welkom. Deze week was Hugo de Jonge ruzie aan het maken met een groep vastgoedhandelaren. Deze arme mensen vergeleken zichzelf met slachtoffers van de toeslagenaffaire en van de aardbevingen. Ook horen wij van makelaars dat met name

de tweekamerappartementen tot wel € 50.000 in waarde zijn gedaald in Groningen. Een aantal ingrepen op de woningmarkt zijn echt aan het werken, dus het zijn volgens mij goede tekenen die zich hier voordoen. Wel ziet mijn partij dat de gemeente Groningen vaak de neiging heeft om stoere regels in te voeren en daar dan vervolgens niet zoveel mee te doen. De bejubelde verhuurdersvergunning is daar best wel een goed voorbeeld van. Ook daarover hoorden we van met name de linkse partijen hier een ronkend verhaal en twee jaar later kwam er een kritische evaluatie dat er niet zoveel mee gebeurd was. Ik ben dus wel benieuwd hoe we over twee jaar naar deze maatregel kijken. Het voordeel is wel dat hier een dekking voor handhaving bij zit en dat zat daar toen niet bij. Ik denk dat iets meer bescheidenheid past. Met name richting de PvdA wil ik dat dan zeggen, want u blaast vaak hoog van de toren met een maatregel en vervolgens sorteert het dan niet direct heel veel effect.

00:52:38

Voorzitter: U heeft daarover een vraag van de heer Tjepkema, Partij van de Arbeid.

00:52:44

De heer Tjepkema (Partij van de Arbeid): Ik zit gelukkig niet in het college, dus ik word hopelijk niet beticht van borstklopperij, als ik dit zeg. Volgens mij hebben we een college dat probeert voorop te lopen in zulke ontwikkelingen en probeert om regels in te stellen om te laten zien, wij willen hier in Groningen grip hebben op de woningmarkt om iets goeds doen voor de Groningers en om de woningvoorraad hier te beschermen. Volgens mij is de verhuurdersvergunning, die inderdaad redelijk experimenteel is, daar een heel goed voorbeeld van. Ik ben ook heel blij dat het kabinet nu eindelijk over de streep komt en ervoor zorgt dat wij straks daadwerkelijk een verhuurdersvergunning in kunnen voeren, waar we iets meer mee kunnen. Is D66 daar ook blij mee?

00:53:20

De heer Rustebiel (D66): Ja, maar daar heb je ook D66 voor nodig in een kabinet. De verhuurdersheffing gaat eraan, die opkoopbescherming is door minister Ollongren mogelijk gemaakt en nu komt hier ook dekking voor. Ik denk dat u daar dus heel tevreden over mag zijn. Dat is mijn fractie in elk geval wel. Ik deel de mening van Student en Stad overigens dat de brief heel erg vanuit het middel is geredeneerd en weinig vanuit de doelgroep en vanuit onze inwoners. Het is best wel een technische verhandeling, terwijl er allerlei vragen zijn over wat het nu echt doet met inwoners. Ik denk dat de vraag over de mogelijke situatie, dat bij te strikte handhaving mensen zonder dak boven hun hoofd komen te zitten, een hele terechte zorg is van de heer Bosch. Ik zou het college toch aanraden om niet vanuit het middel te vertrekken, maar ook wat meer vanuit het doel; wat betekent het nu voor onze inwoners als we dit gaan doen?

00:54:06

De heer Rustebiel (D66): Een andere prikkel die mijn fractie mogelijkwijs wat pervers of in elk geval ingewikkeld vindt, is dat de mensen die straks in het team verhuurdersheffing gaan zitten zichzelf moeten terugverdienen door het aantal boetes dat ze binnenhalen. Dat lijkt mij best wel een lastige werksituatie. Wat gebeurt er nu op zo een afdeling, als je aan het eind van het jaar die target niet hebt gehaald? Wat gebeurt er vervolgens vanuit het college weer richting deze gemeenteraad? Moet er dan extra dekking komen? Wat als er meer

wordt binnengehaald, stopt het team dan met handhaven? Ik vind het een slimme dekking, omdat het in die zin geen extra middelen kost, maar er zitten ook echt wel wat lastige kanten aan in de uitwerking.

00:54:44

De heer Rustebiel (D66): Daarnaast lijkt het ons ingewikkeld om hier mensen voor te vinden. Dat geldt natuurlijk voor heel veel dingen die de gemeente momenteel doet. We zien dat op steeds meer plekken de gemeente bij cruciale taken moeite heeft om het rond te krijgen. Extra inzetten op dit soort dingen kan daar wel eens mee gaan schuren. Ik ben benieuwd hoe kansrijk het college dit acht. Daarnaast refereert het college in de aanbiedingsbrief naar de gemeenteraad aan het rapport 'Groningse Praktijken' en vervolgens wordt in het raadsvoorstel zelf iets minder de link gemaakt naar ondermijning. Ik kan me er heel veel bij voorstellen, dat het ook in dat licht bekeken, verstandig is om met zo een boete te komen. Misschien kan het college straks in de beantwoording iets meer tekst en uitleg geven over hoe die samenhang nu precies is tussen die bestuurlijke boete en de mogelijkheid om ondermijning aan te pakken?

00:55:34

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik dan het woord geven? Mevrouw Bernabela, Partij voor het Noorden.

00:55:40

Mevrouw Bernabela (Partij voor het Noorden): Dank u wel. Het gebeurt maar zelden dat wij raadsvoorstellen onder ogen krijgen die zeker op termijn kostendekkend zijn. In dit geval is dat het geval. Wij denken dat wij met dit voorstel meer controle op de verhuurmarkt van kamers krijgen en zullen dit voorstel dan ook zeker steunen. Bedankt, voorzitter.

00:56:02

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik vervolgens het woord geven? De heer Hekkema van de Partij voor de Dieren.

00:56:09

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Dank, voorzitter. Ik denk dat ik het ook heel kort kan houden. Ik sluit mij volledig aan bij de woorden van mevrouw Hillekens van GroenLinks en ook bij de vragen van de heer Bosch en de vragen die de heer Rustebiel nog even heeft aangestipt, als het gaat om het beschermen van huurders. Ik kan me wel heel goed voorstellen dat je in een situatie terechtkomt, waar de verhuurder een bestuurlijke boete krijgt, maar waarbij die informatie misschien de huurders niet altijd bereikt of niet vroegtijdig bereikt en dat het dan in specifieke gevallen lastig is om op korte termijn vervangende woonruimte te vinden. Ik denk dat de zwaarte van zo een maatregel heel terecht is, maar dat we ook oog moeten houden voor die individuele gevallen. De zorgen die andere fracties ook al hebben geuit, kunnen in de praktijk wel voor gaan komen. Dat is waar we wel oog voor moeten houden als we dit soort bestuurlijke boetes gaan instellen of andere vormen van handhaving. Natuurlijk is het zo dat deze handhaving er inderdaad in de toekomst voor gaat zorgen dat we huurders beter beschermen. Die preventieve werking is heel erg gewenst is. Het gaat ook de leefbaarheid van Groningen verbeteren, als het gaat om wonen, maar we moeten natuurlijk oog blijven houden voor de achterkant ervan. Nu ben ik niet zozeer voorstander voor het verlengen van de termijn naar zes maanden – los van de

technische discussie of het al zes maanden is, zoals de heer Brandenburg net aangaf – maar we moeten er wel op een andere manier naar kunnen kijken. Dat kan bijvoorbeeld op het gebied van communicatie, zoals de heer Bosch al zei, of op een andere manier. Daar moet de wethouder zo meteen nog maar even op ingaan. De vraag van de VVD vond ik wel heel interessant of we ook kunnen handhaven op huurwoningen met enkel glas. Dat lijkt me inderdaad wel interessant. Echt ontzettend veel van die woningen, waar niet per se sprake is van woonfraude – maar het ligt vaak wel in elkaars verlengde – zijn ook vaak heel slecht onderhouden woningen. Op het moment dat we ook nog zouden kunnen handhaven op slecht geïsoleerde woningen of überhaupt op verloederd vastgoed, dan zou dat wat mijn fractie betreft heel wenselijk zijn. Daar wil ik het wel bij laten, voorzitter. Ik zie dat ik een vraag heb van de VVD.

00:58:24

Voorzitter: U heeft inderdaad een vraag van de heer Heiner van de VVD.

00:58:27

De heer Heiner (VVD): Voorzitter, dat is goed om te horen. Bent u bereid om samen met mij een motie daarvoor in te dienen?

00:58:33

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Ik zou graag eerst even het antwoord van de wethouder willen horen. Het is natuurlijk maar de vraag of wij überhaupt de bestuurlijke boete, zoals we deze nu in het raadsvoorstel hebben, kunnen gebruiken om ook te handhaven op slecht geïsoleerde woningen en enkel glas. Ik ben benieuwd en dan kunnen we daar natuurlijk verder over praten.

00:58:50

Voorzitter: Een korte vervolgvraag van de heer Heiner.

00:58:52

De heer Heiner (VVD): Ja, ik stel voor om dat als een gebrek te zien. Niet per se om daar een bestuurlijke boete voor op te leggen, maar om dat als gebrek aan een woning te zien en dan kun je de verhuurder verplichten om het op te lossen.

00:59:05

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Kijk, het is sowieso een gebrek aan een huurwoning op het moment dat er nog enkel glas is gebruikt. Daar heeft u zeker gelijk in, voorzitter.

00:59:14

Voorzitter: U hebt nog een vraag van mevrouw Hillekens, GroenLinks.

00:59:16

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Ik vroeg me af of u bekend bent met het voorstel van GroenLinks en de SP in de Tweede Kamer, dat recent is aangenomen, om inderdaad enkel glas als gebrek te gaan zien en dat mee te nemen in het puntenstelsel? Is het dan nog nodig? Misschien kunnen we inderdaad kijken of we hier al eerder stappen in kunnen maken. Ik vroeg me af of u daar mee bekend was?

00:59:34

De heer Hekkema (Partij voor de Dieren): Toevallig niet bekend met dit voorstel, maar ik weet wel dat de Woonbond er inderdaad altijd al voor heeft gepleit. Ik weet ook toevallig dat de Partij voor de Dieren het ook in het verkiezingsprogramma had staan om enkel glas als gebrek van een huurwoning te zien. Als het niet nodig is om het hier op die manier nog vorm te geven, dan is dat wat mij betreft ook prima. Als we daar echter iets mee zouden kunnen doen, om voor het ingaan van het wetsvoorstel al iets aan al die slecht geïsoleerde woningen te kunnen doen, dan zou dat inderdaad wel onze voorkeur hebben.

01:00:05

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik dan het woord geven? Mevrouw Blauw, PVV.

01:00:15

Mevrouw Blauw (PVV): Dank u, voorzitter. Illegale verhuur, wanpraktijken en ongewenst verhuurbedrag moeten worden bestreden. Dat er veel misgaat in Groningen laat het rapport 'Groningse Praktijken' wel zien. De resultaten van de Pandenbrigade laat zien dat er veel wantoestanden zijn in de verhuursector in Groningen. Er is ook al veel over gezegd. Er zijn zelfs illegale praktijken waar illegalen onder erbarmelijke omstandigheden worden gehuisvest. Dit is een echte vorm van ondermijning van onze samenleving. Het is een goede zaak om meer handhavingsinstrumenten te creëren en daar is de bestuurlijke boete er één van. De PVV wil dat het college zich richt op de hoofdprioriteiten, namelijk het bestrijden van de grote vastgoedposities, vermenging met criminele activiteiten en witwassen en uiteraard het bestrijden van illegale wantoestanden in de verhuursector.

01:01:09

Mevrouw Blauw (PVV): Mijn collega die normaal deze commissie doet, Dennis Ram, heeft ook aangegeven bij onze voorbespreking dat wij een kanttekening hebben. De bestuurlijke boete en de voorstellen voor de verordening worden nu zo breed opgesteld, dat een kleine verhuurder ook de dupe kan worden. Dat is wat de VVD ook al aangaf. We moeten voorkomen dat we kleine particuliere gaan criminaliseren. Alle beleggers krijgen nu de schuld. Wij willen dus net als de VVD maatwerk. We willen een duidelijk kader hebben, waar dit instrument allemaal voor gebruikt gaat worden. Wellicht is dat er ook, maar we willen wel zwart op wit zien dat dit kader er ook is. Waarschijnlijk gaan we dus een motie indienen. We hebben wel een vraag aan het college in het kader van preventie. Als je bijvoorbeeld verhuurcontracten verplicht voorlegt aan een notaris voorkom je wantoestanden aan de voorkant en kun je rechten van huurders beter waarborgen. Daarmee voorkom je ook illegale clausules, zoals zwijgplicht en onrechtmatige boetes. De vraag van de PVV is of het college hier werk van wil maken en aan mee wil werken?

01:02:22

Voorzitter: Dank u wel. U heeft een vraag van de heer Dwarshuis, ChristenUnie.

01:02:27

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): U zegt: "Ik zou wel graag onderscheid willen maken tussen particuliere kleine verhuurders en grotere verhuurders die dat meer bedrijfsmatig aanpakken". Echter, dat maakt voor de huurder toch helemaal geen verschil of hij nu in een situatie zit waar die uitgebuit wordt door een particuliere verhuurder met één of twee woningen of door een grote verhuurder die dat in tientallen panden doet?

01:02:52

Voorzitter: Wij zitten waarschijnlijk toch een beetje aan de andere kant. Natuurlijk ook voor de verhuurder, maar als bijvoorbeeld iemand een mooi appartement heeft en die wil dat gaan verhuren, dan moet dat kunnen. Deze bestuurlijke boete is vrij breed. Dat is al eerder gebleken en wij willen dat er zwart op wit staat dat er kaders zijn, zodat er wel normale verhuur kan plaatsvinden en een vrije markt is, waar verhuurders ook een prijs kunnen vragen aan huurders.

01:03:23

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik dan nog het woord geven? Meneer Van Jaarsveld, CDA.

01:03:28

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u wel. Het is op zich natuurlijk een heuglijke dag, wanneer dit college bereidheid toont om preventieve werking, fluwelen handschoenen en ook repressie toe te voegen aan het instrumentarium en zo fenomenen te bestrijden die we liever niet willen, dus credits daarvoor. Deze bestuurlijke boete voegt een voelbare, afschrikwekkende en preventieve werking richting de overtreders toe. Toch zijn er een paar punten waar wij vragen over hebben. Het eerste is de dekking. Het opleggen van een bestuurlijke boete is goed, maar die boete-opbrengsten vervolgens gebruiken als dekking van de kosten die je maakt, voelt toch een beetje aan – zeker wanneer je dat structureel doet – als het financieren van een antirookcampagne uit toekomstige accijnsopbrengsten. Op een gegeven moment moet je ook de keuze durven te maken, denken we dat dit gaat werken of niet? Ik heb daar een kort interruptiedebat over gehad. Ik vraag de wethouder of hij kort in kan gaan op de vraag van D66, die ik steun, over mensen hun eigen kosten te laten terugverdienen?

01:04:40

Voorzitter: Voordat u verdergaat, heeft u een vraag van mevrouw Hillekens van GroenLinks.

01:04:43

Mevrouw Hillekens (GroenLinks): Voorzitter, een interessante analogie van mijn collega van het CDA. Ik heb hem net buiten ook al even gesproken en toen zei hij precies hetzelfde. Ik vraag me af of hij het met me eens is dat het toch wel anders is, omdat het idee is dat dit zichzelf inderdaad terugverdient, maar ook vooral doordat het daarna minder nodig is. Een maatregel die zichzelf kan opheffen, omdat die zo succesvol blijkt, is toch een succesvolle maatregel?

01:05:08

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u, voorzitter. Ik vind het niet helemaal eerlijk, want dit was buiten niet de reactie van mevrouw Hillekens. Toch snap ik haar punt en ik deel dat misschien toch wel.

01:05:18

De heer Van Jaarsveld (CDA): Als ik vervolg, dan zou ik willen zeggen dat ik ook heel veel mee voel met de woordvoering van Student en Stad, dat we ook over andere dingen hebben na te denken en dat dit uit het voorstel misschien niet zo veel blijkt, als neem ik aan door het college wel is gedaan. De periode van drie maanden van de vriendelijke fase, waarin verhuurders wordt verzocht om een einde te maken aan de situatie, kan nu al met drie maanden worden verleend. Een last onder dwangsom zou dan pas na zes maanden ingaan.

Dat creëert, denk ik, de mogelijkheid om tegemoet te komen aan de wens van de heer Bosch om die vriendelijke fase zes maanden te maken en daar vanaf het begin duidelijk over te zijn. Dat is wel een verandering die in praktijk makkelijker is dan wellicht in het interruptiedebat met de SP bleek. Ik steun in ieder geval die gedachtegang. Ik hoor graag, in hoeverre de wethouder daar ook ruimte voor ziet.

01:06:10

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dan richting een afronding gaand, zou ik ook wel het belang willen benadrukken – dat we denk ik allemaal voelen – dat als wij gaan bestrijden, daar waar 'te veel verhuurd wordt' en waar mensen op zoek zullen moeten gaan naar andere woonruimte, we ook hebben te beseffen dat die markt van woonruimte buitengewoon krap is. Hoe strenger we handhaven – het CDA is altijd blij dat, net als de VVD aangaf, dat we regels stellen en opvolging geven – zullen we ook aan de andere kant moeten blijven bouwen in een heel rap tempo. Wij kijken uit naar alle plannen die daarover komen. Een snel plan voor de bebouwing van Zernike zou bijvoorbeeld lang niet gek zijn. Daarmee sluit ik af.

01:06:53

Voorzitter: Dank u wel. Volgens mij hebben alle fracties hun reactie kunnen geven. Ik wil nu de wethouder vragen om te reageren op de fracties en daarin ook de gestelde vragen mee te nemen. U heeft daarvoor ongeveer twintig minuten.

01:07:07

De heer Van Niejenhuis: Dank u wel, voorzitter. Dank ook aan de raad voor uw inbreng en reacties op dit voorstel. Wij spreken vandaag over de bestuurlijke boete. De bestuurlijke boete ziet het college als een extra middel. Het rapport van Tops en Van der Torre werd ook al even aangehaald. Daarin wordt gezegd dat de gemeente Groningen een vrij handhavingsarme gemeente is. Wij zien dit als een extra middel, waardoor we een minder handhavingsarme gemeente worden. Ik denk dat het wel heel goed is om te markeren dat dit een middel is, waarmee we iemand die in overtreding is financieel treffen, maar dat dit iets heel anders is dan de last onder dwangsom. Er wordt veel gesproken over de rechten van huurders en verandering van positie van huurders. Eigenlijk is dat vandaag allemaal niet onderwerp van gesprek. Ik zal er vast nog wel meer over zeggen, zeg ik alvast even richting Student en Stad, maar dat is niet iets wat veranderd. Dit is puur een boete en daarnaast loopt het traject voor het beëindigen van de illegale activiteit door, zoals het altijd deed. Ik loop straks de vragen langs en dan zal ik hier nog iets meer over zeggen, maar ik denk dat het wel goed is om in het begin dit onderscheid even helder te hebben.

01:08:13

Voorzitter: U hebt al een vraag van de heer Van Jaarsveld, CDA.

01:08:16

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank, omdat ik niet helemaal begrijp of ik het nu echt oneens ben met de wethouder. Juist deze toevoeging van dit punt zet extra veel druk op waar we het volgens u vandaag niet over hebben, omdat het afschrikwekkend is, omdat het ook zijn werking zal hebben op hoe snel een verhuurder gehoor geeft daaraan en in hoeverre er recidive zou kunnen plaatsvinden. Volgens mij hebben ze alles met elkaar te maken.

01:08:45

De heer Van Niejenhuis: Dat weet ik niet zeker of ik dat met u eens ben, maar daar kunnen we het de komende twintig minuten over hebben. Veel van de hier aanwezige fracties hebben deze vraag gesteld. Ik weet niet of er een prikkel ontstaat om de situatie sneller te beëindigen, want dat traject loopt langs de last onder dwangsom; het traject zoals door u zojuist ook geschetst is. De boete wordt direct betaald door de overtreder en daarna krijgt hij en dus ook de huurder de tijd om de situatie weer terug te brengen, zoals die zou moeten zijn. Ik weet dus niet zeker of het zo is, dat er een prikkel is om de situatie sneller te beëindigen. Dat is het andere traject wat we doorlopen. Ik loop straks even de vragen langs en misschien geeft dat nog iets meer helderheid. Als dat niet zo is, dan hoor ik dat graag.

01:09:35

De heer Van Niejenhuis: Ik denk ook dat het goed is om te zeggen, nog even expliciet, dat wij niet in de relatie tussen de huurder en de verhuurder treden. Dat is privaatrecht en dit is bestuursrecht, dus dat zijn echt andere kwesties. Ik denk ook dat het goed is om even te zeggen, dat wij als college heel blij zijn dat we dit vandaag bespreken en dat we dit middel straks kunnen gaan inzetten, maar dat we ons er zeer van bewust zijn dat dit niet het ei van Columbus is. Er zijn ook een aantal partijen die zojuist gezegd hebben, de PvdA regeert hier al sinds de tweede wereldoorlog en eindelijk gebeurt er wat op dit vlak, even in mijn woorden. Ik denk dat dit een continu proces is. Ik heb het eerder in de commissie ook wel een 'wapenwedloop' genoemd. De markt ontwikkelt zich en landelijk ontstaat er veel vrijheid richting marktpartijen. Op gemeenteniveau proberen we steeds weer ons beentje bij te trekken, pilots te doen, nieuwe ideeën te ontwikkelen en aan het Rijk te vragen: "Kijk, jongens, zien jullie ook dat dit een misstand verhelpt en willen jullie ons alsjeblieft helpen om dit regulier beleid te maken?" Dat volgt dan vaak weer. Daar loopt Groningen voorop. Ik denk dat de raad en het college in die traditie staan op het gebied van volkshuisvesting. We hebben er dus een goed middel bij, maar we blijven zoeken naar middelen om de woningvoorraad te reguleren. Daar zal ik zo nog iets over zeggen.

01:10:47

De heer Van Niejenhuis: Ik zal even de vragen langslopen, voorzitter. De eerste vraag is – en die is ook vaker gesteld door andere partijen – van de ChristenUnie over de dekking. Wij hebben het nog niet structureel geregeld. Het principe is dat de overtreder zijn eigen handhaving betaalt. Wij denken dat we hiermee een stap kunnen zetten. Hiermee kunnen we wat extra capaciteit en ambtenaren vrijmaken en dat kunnen we dan dekken uit de boetes die geïnd worden. Dat zeg ik ook meteen even richting D66: dat is geen doel. We willen niet zoveel mogelijk boetes innen. Als u mij vraagt: hoeveel boetes wil je innen, dan zeg ik: nul. Dat is het doel. Alleen, we leven natuurlijk in een stad en in een wereld, waar het helaas wel het geval zal zijn. Wij zullen op geen enkele manier onze medewerkers achter de broek zitten om meer boetes uit te schrijven. Het gaat ons om misstanden aan te pakken en we denken dat we dit bedrag zeker zullen binnenhalen. We hebben ook in de financiële paragraaf van dit voorstel gezegd dat we dit met u willen evalueren en kijken of het nodig is om het zo voort te zetten of uit te breiden. Dat gaan we betrekken bij de begrotingsbespreking van 2024.

01:12:03

De heer Van Niejenhuis: Student en Stad zegt, het college is het belangrijkste vergeten: het

doel. Er wordt alleen maar over het middel gesproken. Ik ben het helemaal met u eens dat het heel erg belangrijk is – dat is uiteindelijk het doel – dat onze inwoners een goed dak boven hun hoofd hebben tegen een betaalbare prijs en dat ze niet bang hoeven te zijn dat ze zomaar op straat kunnen komen te staan. Dat is waar wij continu aan werken. Met wij bedoel ik echt college, raad en ambtelijke organisatie. Daar zitten we echt op één lijn, denk ik. We hebben het hier vooral over het middel, omdat we denken dat het doel niet echt veranderd. We denken dat we hiermee een eenmalige financiële prikkel op kunnen leggen en dat dit geen effect zal hebben op de huurders en dat hun positie daardoor niet verder verslechtert. We denken niet dat, doordat we een bestuurlijke boete opleggen, huurders zomaar opeens op straat zullen staan of sneller dan nu al het geval is, omdat het reguliere traject –met de termijnen, zoals die door de heer Van Jaarsveld zijn genoemd – gewoon door blijft lopen.

01:12:56

Voorzitter: U heeft een vraag van de heer Bosch.

01:13:00

De heer Bosch (Student en Stad): Ik denk dat we zo wel een stukje dichter bij de kern komen, want de wethouder zegt: "Door deze bestuurlijke boete verslechtert de situatie voor huurders niet". Daar ben ik het volledig mee eens. Ik heb ook proberen te zeggen in mijn woordvoering, dat juist door deze bestuurlijke boete er opties zijn om die situatie van de huurders, die in onze optiek nu slecht is, te verbeteren. Dat is de insteek. Het is niet zo dat wij zeggen dat het verslechtert. Er zijn opties om het te verbeteren, denken wij.

01:13:32

Voorzitter: De wethouder.

01:13:34

De heer Van Niejenhuis: Oké. U heeft daar ook twee dingen voor genoemd, twee mogelijke verbeteringen. De communicatie hebben we het eerder ook al over gehad. U heeft gezegd, kan er ook een Engelstalige brief komen en kan er ook nog beter verwezen worden naar het steunpunt. Die toezegging herhaal ik. Dat gaan we echt doen. Die Engelstalige brief is er inmiddels ook al. De dingen die u heeft genoemd, zoals het wijzen op de rechten en verwijzen naar het Steunpunt Huren gaan we doen. Het wordt een betere brief dan het al was. De communicatie richting huurders zullen we echt verbeteren.

01:14:12

Voorzitter: Nog een korte vraag van de heer Bosch, Student en Stad.

01:14:15

De heer Bosch (Student en Stad): Fijn om te horen. Er was nog één punt extra, dat ik hier benoemde. Dat is aan de huurders duidelijk maken hoeveel tijd ze nog hebben om daar te blijven wonen. Is het college ook bereid dat te gaan communiceren?

01:14:30

De heer Van Niejenhuis: Dat zit in het proces van die last onder dwangsom opgenomen. Er is hier zojuist ook die fase van drie maanden geschetst. Eerst die vriendelijke fase en dan die fase waarin we het iets minder vriendelijk vragen. Kijk, het probleem voor het college of het probleem dat ik daarin persoonlijk ervaar, is dat hoe meer tijd we in de vriendelijke fase

geven, hoe ingewikkelder het wordt om uiteindelijk tot die last onder dwangsom te komen. Dat schuift allemaal naar achteren. Dat is eigenlijk een perverse prikkel, want degenen die weet dat hij illegaal een aantal studenten huisvest, verdient dan dus langer zijn geld en verdiend zelfs misschien wel de bestuurlijke boete weer deels terug op die manier. Dat moeten we echt niet willen. Het is een kwestie van balans zoeken voor het college en voor deze raad om enerzijds de huurders – die ook huurbescherming genieten, maar dat niet altijd weten – hiermee niet erger te straffen of aan te pakken en te zorgen dat ze eerder op straat staan. Dat is absoluut niet wat dit college wil. Echter, tegelijkertijd moeten we wel die mensen die in overtreding zijn laten weten dat dit niet zo kan en moet eindigen en daar gaan wij nu stappen toe zetten, de eerste boete heeft u binnen en wij gaan ons best doen om u zo snel mogelijk te dwingen om deze illegale situatie te beëindigen. Als we dat gaan rekken met nog een keer drie maanden en nog een keer drie maanden, dan geven we niet het goede signaal af aan de mensen die in overtreding zijn. Ik zeg wel toe dat we gaan kijken of we duidelijke termijnen kunnen gaan noemen in de brief aan de verhuurders, maar ik ben niet van plan om te gaan morrelen aan de termijnen. Dat is denk ik ook een antwoord op het tweede voorstel wat u deed.

01:16:06

Voorzitter: U heeft nog een vraag van de heer Van Jaarsveld.

01:16:10

De heer Van Jaarsveld (CDA): Voorzitter, het is iets technisch, maar wel een gesloten vraag. Begrijp ik goed uit de woorden van de wethouder dat er tussen het einde van de vriendelijke fase en het kunnen opleggen van de last onder dwangsom een periode van drie maanden moet zitten?

01:16:23

De heer Van Niejenhuis: Nee, het is nog veel erger. Er zit soms wel een periode van twee jaar tussen. Dat kan bijna niet sneller. Het moet echt zo zijn, dat we iemand echt al heel vaak aangesproken hebben, zodat we de vriendelijke fase volledig kunnen overslaan en daarmee een goede zaak kunnen hebben bij de rechter. De handhaving begint zodra de eerste brief verstuurd is. De eerste vriendelijke brief met 'beste meneer, beste mevrouw, u bent in overtreding' is het begin van een handhavingstraject en dat duurt soms wel tot twee jaar. Op het moment dat de ambtenaren van de gemeente dan eindelijk met een last onder dwangsom bij het pand verschijnen, is net een dag daarvoor de situatie weer helemaal conform de regels en kunnen we niet innen en hebben we er twee jaar werk in zitten. Dit is precies waarom deze boete zo belangrijk is en waarom we ervoor kiezen om dat in een paar stappen ook te verhogen bij recidive. Dan is er echt een prikkel om sneller te stoppen met deze situaties. Misschien ook mensen die heel veel panden in de stad hebben te laten weten, dat ze het beter niet kunnen doen, want ze zijn aan de beurt. Die recidive gaat ook weer per eigenaar, niet per pand, dus dat geeft prikkels. We hopen dat we daarmee die ellenlange trajecten van de last onder dwangsom misschien wat minder op ons bordje hebben. Daar ben ik echter niet heel hoopvol over, eerlijk gezegd.

01:17:34

De heer Van Niejenhuis: Dan nog eventjes over de Wet goed verhuurderschap. Ik noemde al even dat we altijd op zoek zijn naar meer instrumenten om de woningmarkt te reguleren.

Die Wet goed verhuurderschap is er nog niet, maar die zou ons mogelijk ook de kans bieden om bijvoorbeeld het beheer over te nemen. Dan blijft het eigendom bij de eigenaar, die op dit moment in overtreding is – zeg ik ook even richting de heer Bosch – maar dan kunnen wij de beheerfase overnemen en zorgen dat deze studenten op een goede manier het pand kunnen verlaten, in een redelijk tempo. Dat doen we dan zonder aan de eigendomssituatie te morrelen en daarna, als de situatie weer in lijn is met wet- en regelgeving, het eigendom weer over te dragen. Daarvoor wachten we nog op de Wet goed verhuurderschap.

01:18:12

Voorzitter: U heeft een vraag van mevrouw Sloot.

01:18:15

Mevrouw Sloot (Stadspartij 100 % voor Groningen): Voorzitter, dat ging nog even over het vorige stukje. Hoorde ik de wethouder nu zeggen dat hij hoopt dat het traject van de dwangsom gaat verbeteren door deze nieuwe extra maatregel, maar dat hij niet heel hoopvol is? Als u dat zegt, hoe zinvol ziet u het dan zelf in? Ik begrijp het. Het is een maatregel, waarvan we allemaal zeggen, dit moet gaan gebeuren. Kunnen we nog meer dan dat? Of is dit het en hopen dat het goed gaat? Het verbaast me dat ik hoorde dat u toch niet zo heel positief bent.

01:19:01

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, ik ben heel blij met dit middel en dat we dit kunnen inzetten. Echter, zoals ik eerder ook al zei in mijn inleiding, is dit niet het ei van Columbus. De SP haalde het ook al aan. Deze overtredingen zijn geen incidenten. Dit is schering en inslag in deze stad. Dat betekent dat we niet denken, dat als we een bestuurlijke boete hebben ingevoerd, dat het allemaal wel losloopt en dat we helemaal niet meer van die lange trajecten van last onder dwangsom zullen gaan hebben. Dat zal blijven. We hopen alleen dat dit wel het signaal afgeeft en mensen treft. Zeker die mensen die meerdere keren in overtreding zijn echt financieel treft, waardoor ze nog eens een keer goed zullen nadenken of de manier van illegale verhuur nu de manier is om het te doen, omdat het ze in de portemonnee treft. Er zijn heel veel mensen in de stad die op deze manier opereren, want we komen ze heel regelmatig tegen. Waarbij ik wel, net als een aantal anderen van u, wil zeggen dat we er ook voor moeten waken om niet iedere persoon die een tweede of een derde huis heeft, te zien als een foute pandjesbaas. Er zijn heel veel mensen die op een hele goede manier een woning in deze stad verhuren. De mensen die dat niet doen, hebben we ook wel redelijk op de korrel.

01:20:09

De heer Van Niejenhuis: Even kijken, hoor. Dan ga ik verder met de beantwoording van de vragen. Er wordt ook nog gevraagd naar een pilot van het aanpakken van slecht geïsoleerde woningen. Het is een beetje in lijn met de vraag van de heer Heiner over enkel glas. Het voorstel wat in de Tweede Kamer is gepasseerd, is al even genoemd. Ik heb ook met de wethouders van de andere grote steden van Nederland, de G6, hier een brief over geschreven aan de minister met het verzoek om enkel glas als gebrek aan te merken, zodat we daar ook mee aan de slag kunnen. We zijn nog even in afwachting van de antwoorden.

01:20:48

Voorzitter: De VVD.

01:20:50

De heer Heiner (VVD): Dat is heel goed om te horen. Wat in de Tweede Kamer behandeld is, gaat ook veel meer over de energielabels. Dat is een veel bureaucratischer iets. Dit is natuurlijk heel makkelijk te zien, heeft u enkel glas of dubbelglas. Daar hoeft u niet voor naar de rechter te gaan. Vandaar ook juist dit voorbeeld, omdat het ook heel snel hulp kan bieden aan mensen.

01:21:14

De heer Van Nijenhuis: Voorzitter, dat ben ik volledig met u eens. Het is heel makkelijk te constateren en het is nog dramatisch gesteld met het percentage dubbelglas in Nederland. Dat is echt laag, dus daar is nog heel veel te winnen. Ik hoop dat deze energiecrisis daar een flinke boost aan geeft. We hebben die brief geschreven als G6-steden aan de minister en we hopen dat we daar desnoods inderdaad als G6 een pilot in kunnen beginnen om aan te tonen dat het kan werken. Zodra ik een reactie van de minister heb, zal ik daar over rapporteren. Anders zullen we ook langs de lijnen van G6, G4, G40 en VNG hier ons punt blijven maken. De PvdA vraagt, is vijf fte voldoende? Het is inderdaad niet helemaal vijf fte, maar we gaan ook evalueren en kijken of dit voldoende is. Ik zie dit maar als een begin en laten we bij de evaluatie kijken wat we nog meer kunnen doen.

01:22:06

De heer Van Nijenhuis: De VVD en een aantal partijen heeft al in de woordvoering gezegd, kijk nu nog eens naar de regels en kijk nog eens naar de communicatie. Ik denk dat ik hier iedere keer benadrukt heb, dat iemand die per ongeluk zonder registratie, een keer een nacht zijn huis verhuurt, echt niet meteen een bestuurlijke boete krijgt van deze gemeente. Ik stel me zo voor dat een handhaver aanbelt en zegt: "Is het geregistreerd? Nee, doet u dat eventjes". Dat kunt u doen waar de handhaver bijstaat. Dat is in een paar minuten gepiept. Het is gratis en kan op de mobiele telefoon. Als iemand dat even doet, dan zijn we klaar. Als er echter een tweede of derde keer moet worden aangebeld, dan gaat die handhaver naar kantoor fietsen en een brief schrijven met de boete er meteen aan. Dan gaat het anders, maar daarbij zit wel die gefaseerde aanpak, waarin we zeggen: een privépersoon en bij een eerste overtreding gaat het over een paar honderd euro en pas als het echt vanuit commercieel belang is en bij recidive dan gaan de getallen oplopen.

01:23:05

De heer Van Nijenhuis: Ik denk ook dat het goed is om te weten dat de rechter ook op die manier naar dit soort zaken kijkt. Dat was ook één van de opmerkingen die geloof ik door Student en Stad werd gemaakt, maar dat weet ik niet zeker meer. Je kunt niet in één keer die hoogste boete opleggen, want dat houdt ook geen stand bij de rechter. Het moet proportioneel zijn, het moet redelijk en billijk zijn. Daarom kiezen we er juist voor om onderscheid te maken tussen eerste, tweede, derde en vierde overtreding en tussen een particulier of commercieel belang. Als we direct helemaal hoog in de boom gaan zitten, hebben we het ontzettend druk om aan de rechter uit te leggen dat dit allemaal kan en mag en dan zullen we het ook niet altijd winnen. Daarom kiezen we echt voor de proportionele aanpak.

01:23:44

De heer Van Nijenhuis: Over die boete nog één punt. Er staat ook in het voorstel heel

duidelijk 'het kan'. Het kán worden opgelegd. We zeggen niet, het zál worden opgelegd. De handhaver in kwestie voelt zich ook helemaal vrij om afhankelijk van de context die hij aantreft te handelen.

01:24:02

De heer Van Niejenhuis: De Stadspartij heeft dezelfde vraag die ik ook kreeg van ChristenUnie en het CDA over de dekking. Zie ook de financiële paragraaf van het voorstel. We gaan het betrekken bij de begroting van 2024. Dan hopen we ook wat meer informatie voor u te hebben, over de eerste maanden ervaring met dit instrument. D66 zegt ook, net als Student en Stad, de brief schrijft veel over het middel, maar weinig over het doel. Nogmaals, het doel blijft wat ons betreft onveranderd. We denken niet dat het principe van de handhaver betaalt zijn eigen overtreding een perverse prikkel geeft in de organisatie. Dat is ook absoluut niet hoe we onze mensen zullen gaan aansturen. U stelt een vraag over hoe raakt deze bestuurlijke boete nu aan ondermijning. Hoe koppel je dat nu aan elkaar? De essentie van ondermijning is dat criminelen legale activiteiten gebruiken om hun geld te parkeren of geld te verdienen, dus we zien het illegaal verdiende geld op dit soort plekken boven komen. Dat is een hele belangrijke verbinding. We willen deze mensen ook langs deze weg laten weten, dat ze hun geld beter ergens anders kunnen stallen en niet in de woningvoorraad van de gemeente Groningen. Ook deze mensen zullen getroffen worden door die bestuurlijke boete, zeker in geval van recidive. Daarmee is de link richting ondermijning heel goed gelegd. Het geeft een signaal en het heeft ook effect, omdat die boete hoog is en direct opeisbaar is. Ook als je bezwaar maakt tegen de boete, heeft dat geen opschortend effect. Het moet worden betaald. Desnoods krijg je het daarna terug, als je gelijk krijgt bij de rechter, maar je moet de boete eerst betalen.

01:25:45

Voorzitter: U hebt een vraag van de heer Rustebiel, D66.

01:25:49

De heer Rustebiel (D66): Dank voor de uitleg. Dan is het denk ik zo dat het ingrijpen op ondermijning vooral bijvangst is van de bestuurlijke boete. Je doet iets wat je richting alle verhuurders doet, maar omdat je dan specifiek deze verhuurders die bijvoorbeeld met zwart geld actief zijn ook raakt, heb je als bijvangst inderdaad dat je ook ingrijpt op ondermijning. Dat is wat u zegt.

01:26:11

De heer Van Niejenhuis: Ja, dus niet iedereen die door de bestuurlijke boete wordt getroffen, doet per se aan ondermijnende activiteiten, maar er zullen zeker mensen zijn die dat wel doen.

01:26:26

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, als het mag, ga ik naar de beantwoording van de laatste vragen.

01:26:33

De heer Van Niejenhuis: De PVV doet, als ik het goed begrijp, wel een interessant voorstel: kan het college ervoor zorgen dat verhuurcontracten ook langs de notaris gaan, net zoals verkoopcontracten? Dat is op dit moment inderdaad niet zo. Dat moet ik even uitzoeken. Ik

weet niet of het helemaal binnen onze macht ligt om dat te organiseren, maar ik vind het op zich wel een leuk voorstel om uit te gaan zoeken of dat kan. Een notaris zou dan natuurlijk kunnen checken wat er allemaal aan wet- en regelgeving is en of dat wel mag. Ik ben niet op de hoogte van het landelijke debat over dit onderwerp of zoiets dergelijks, dus dat laat ik even uitzoeken. Daar moet ik later even op terugkomen. Ik denk niet dat het iets is wat deze gemeenteraad kan beslissen. Dat zal echt landelijke wet- en regelgeving moeten zijn. Volgens mij heb ik daarmee alle vragen beantwoord en anders hoor ik het graag.

01:27:25

Voorzitter: U hebt nog een vraag van de heer Van Jaarsveld van het CDA.

01:27:29

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u wel. Ik heb de wethouder onder andere gevraagd naar de dekking van het voorstel. Zijn antwoord stelt mij gerust en omdat het zo een conservatieve inschatting is, kan ik me best vinden in de afweging die hij daarin maakt. Echter, ook omdat het zo een conservatieve inschatting is, zouden we dus verwachten dat we veel meer gaan ophalen. Stel, er zou een partij zijn die zichzelf graag profileert, omdat het goed is voor Groningers, zoals een veiligheidspartij en diezelfde partij zou bijvoorbeeld het voorstel doen om meeropbrengsten hieruit direct te laten terugvloeien naar meer handhaving of überhaupt de veiligheidsbegroting. Wat zou de wethouder dan van die gedachtelijn vinden?

01:28:15

De heer Van Niejenhuis: Als u vraagt naar de mening van de wethouder, dan ben ik het daar wel mee eens. Ik spreek hier echter namens het college, dus dat zal ik ook even met mijn collega's en zeker met de wethouder van Financiën moeten overleggen. Dat is wel de systematiek die we hier introduceren, dat we de handhaving dekken met de middelen die we daarmee ophalen. Of we daar nog verder in willen gaan, is echt iets wat we in het college moeten gaan bespreken en wat we ook aan uw raad zullen voorleggen. Goed, het zal geen geheim zijn dat ik dat een sympathieke systematiek vindt.

01:28:46

Voorzitter: Nog een korte vraag van de heer Van Jaarsveld van het CDA.

01:28:50

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u. Het zou niet overbodig zijn, meen ik. Het is niet zo dat die meeropbrengsten direct teruggaan. Het is alleen dat we, wat we uitgeven, dekken uit de opbrengsten. Die meeropbrengsten zijn nog niet toebedeeld, meen ik? Even ter verduidelijking.

01:29:03

De heer Van Niejenhuis: Wat bedoelt u precies met de meeropbrengsten?

01:29:05

De heer Van Jaarsveld (CDA): Alles boven die 508.000.

01:29:09

De heer Van Niejenhuis: Nee, dat klopt. Dat is nog niet bepaald. Naar mijn mening zal dat naar de algemene middelen moeten gaan. We hebben die vijf ton, waar we het over

hebben, vooral nodig om extra mensen in te zetten. Uw raad heeft het budgetrecht, dus uiteindelijk gaat u over waar dat geld terecht komt.

01:29:30

Voorzitter: Zijn er geen verdere vragen? De heer Bosch, Student en Stad, nog een korte vraag.

01:29:37

De heer Bosch (Student en Stad): Het is niet zozeer een vraag. We gaan in januari starten met een soort tweede termijn. Ik zal daar nu niet op ingaan. Wel nog even resumerend en dan ben ik wel benieuwd hoe de wethouder daarop reageert. Als ik het dus goed zie --

01:29:56

De heer Bosch (Student en Stad): Ik moet anders beginnen. Het is inderdaad een belangenafweging, hoelang je die termijn van de vriendelijke fase laat zijn. Als je het langer maakt, is dat overduidelijk heel erg fijn voor de huurders, maar ook prettig voor die malafide verhuurders. Dat is in die zin een belangenafweging. Het is echter zo dat een verhuurder niets heeft aan die termijn van zes maanden, negen maanden of twee jaar, als hij dat niet weet. Daarom zou ik als oplossing willen zien dat we fatsoenlijk gaan communiceren met de huurders: u heeft zes maanden om iets te zoeken. Als dat niet kan, dan moet die vriendelijke fase langer. Dat zijn twee opties om het voor huurders een veel prettigere situatie te maken en niet meer zo ontzettend de dupe te zijn van malafide verhuurders. Hoe ziet het college dat?

01:30:49

Voorzitter: De wethouder.

01:30:50

De heer Van Niejenhuis: Goed dat u daar nog even verheldering op vraagt. Ik meen gezegd te hebben, dat u mij niet aan uw zijde bevindt, als het gaat over het verlengen van termijnen, omdat de termijnen wat ons betreft al heel lang zijn voor met name degene die in overtreding is. Als u mij vraagt, kunnen we richting de huurders die opeens in een hele lastige situatie komen de termijnen duidelijker communiceren, dan zeg ik toe dat we gaan kijken of we dat een plek kunnen geven in de brief. Nogmaals, dat is een balansoefening, want als wij tegen de huurders zeggen, dit traject kan weleens zo en zo lang duren en neem vooral je tijd, dat zou het andere uiterste zijn. Dat gaan we natuurlijk ook niet doen. De boodschap moet ook duidelijk zijn: jongens, het is heel vervelend voor jullie en jullie wisten dit misschien niet eens, maar deze situatie is niet legaal en het wordt echt tijd om een ander dak te gaan zoeken, want hier komt wel een einde aan. We doen altijd ons best om daar een redelijke termijn aan te koppelen en we zullen nooit zomaar mensen op straat zetten. Dat is niet gebeurd. Als u daar voorbeelden van heeft, dan hoor ik deze graag.

01:32:07

Voorzitter: Kort, het is geen tweede termijn.

01:32:11

De heer Bosch (Student en Stad): Ik begrijp het, maar waar ik vind dat de wethouder aan voorbijgaat, is dat het een politieke keuze is of je streng straft ten koste van hoe huurders dat ervaren. Dat is een politieke keuze en daarom vind ik ook dat de raad uiteindelijk het

laatste woord moet hebben over hoe lang die termijn kan zijn. Ik zou graag van de wethouder willen weten of hij het met mij eens is dat het wel degelijk voor huurders fijn is om een langere periode te hebben.

01:32:44

De heer Van Niejenhuis: Voorzitter, als het aan de huurders ligt, wordt de situatie misschien wel niet beëindigd. Het is afhankelijk van hoe de situatie is. Is het een hele slechte kamer, betalen ze veel te veel huur en is het niet brandveilig --

01:32:55

De heer Van Niejenhuis: Ik kan nog wel even doorgaan met wat de Pandenbrigade zo nu en dan aantreft, daar bent u laatst ook over bijgepraat. Als het allemaal niet verschrikkelijk is, maar wel illegaal, dan denkt de huurder misschien: laat mij maar zitten en laat mij met rust. Dat snap ik wel, maar dat is niet het enige belang waar wij naar moeten kijken. Er is iemand die geld verdient aan een illegale activiteit. Er is een situatie die misschien wel heel veel overlast geeft voor de buurt. Er is een situatie die misschien wel onveilig is. Als wij als college weten dat de situatie onveilig is, dan kan ik niet anders dan zo snel mogelijk zorgen dat het ophoudt. Dat is mijn verantwoordelijkheid.

01:33:35

Voorzitter: Dank aan de wethouder voor het beantwoorden van alle vragen. Ik stel voor dat we de bespreking nu gaan afronden. Ik heb nog wat voorbij horen komen over moties. Hangen die nog in de lucht? Kunt u daar al iets over zeggen?

01:33:49

De heer Heiner (VVD): Ik denk dat we even moeten wachten op de beantwoording van de brief die de wethouder samen met een G6 gestuurd heeft en dat we moeten kijken of daar iets uitkomt. Dat is op dit moment niet het geval.

01:34:01

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld, CDA.

01:34:03

De heer Van Jaarsveld (CDA): Mijn fractie overweegt en neigt naar een motie, zoals ik net heb geschetst in een interruptie bij de wethouder.

01:34:15

Voorzitter: De heer Dwarshuis, ChristenUnie, heeft daar nog een vraag over.

01:34:18

De heer Dwarshuis (ChristenUnie): Ik vind dat wel een beetje bijzonder, want u gaat iets aan de wethouder vragen. U vroeg het net ook aan de wethouder, maar als er meeropbrengsten uitkomen, dan is het toch een verantwoordelijkheid van de raad om dat ergens toe te kennen in de begroting. Als we daar nu een claim op doen in een motie bij dit onderwerp, zou ik dat een beetje bijzonder vinden.

01:34:35

Voorzitter: De heer Van Jaarsveld.

01:34:39

De heer Van Jaarsveld (CDA): Volgens mij kan een motie prima een uitspraak van de raad

vragen. Ik het helemaal niet gezegd dat het per se een opdracht aan het college wordt. Ik heb gezegd, dat we overwegen om dat te doen. We kunnen best achter de schermen door u overtuigd worden, maar ik zie geen enkel bezwaar om dat niet te doen.

01:34:57

Voorzitter: Goed, dat wachten we af. Dan sluit ik hiermee de vergadering. Dank allen. O, sorry. Mevrouw Blauw, PVV.

01:35:04

Mevrouw Blauw (PVV): Ik had net al aangegeven, dat wij ook een motie overwegen. We moeten even kijken of dat nog wel zin heeft.

01:35:14

Voorzitter: Dank u wel. Dan bedank ik u nogmaals voor uw inbreng en sluit ik de vergadering. Fijne avond.