

Voorzitter: E. van der Weele (PvdA)

Namens de raad: E. Hillekens (GroenLinks), B. Hekkema (PvdD), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), S. Bosch (S&S), I. van Jaarsveld (CDA), L. van der Laan (PvH)

Namens het college: R. van Niejenhuis (wethouder)

Namens de griffie: P. Kommerij

Politiek vragenuur en mededelingen college

00:16:05

Voorzitter: Goedemiddag allen bij dit politiek vragenuur van woensdag 18 januari 2023.

Welkom aan de raadsleden hier in de zaal, het college en de mensen op de publieke tribune en thuis. Fijn dat u er bent. Er zijn geen mededelingen van het college te doen. Er is één set met vragen aangeleverd en daar gaan we naar kijken en luisteren. Dat zijn de vragen onder één over de bouwfraude met energielabels. Ik wil de heer Van Jaarsveld daarover eerst het woord geven.

00:16:46

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u wel. Voorzitter, onze volkshuisvesting is helaas nog steeds een woningmarkt en daar hebben we de afgelopen dagen weer de wrange voorbeelden van gezien. Terwijl veel jongeren in Groningen één-, twee-, drie-, vier- of vijftientig worden in hun ouderlijk huis en Groningers vier jaar plus wachten op een sociale huurwoning verdienen sjoemelaars miljoenen. Los van de privaatrechtelijke en publiekrechtelijke ontwikkelingen die mogelijk gaan volgen, is de vraag: wat doen we als gemeente? Kijken we toe of grijpen we in? Als we ingrijpen, hoe grijpen we dan in? Zijn we bereid om, aanvullend op wat het Rijk doet of waar het Rijk tekortschiet in het controleren van de energielabels, zelf daarin de leiding te nemen? Tornen we aan vergunningen van dit soort 'ondernemers' en ondernemingen die onder hen hangen via het lokale vergunningstelsel voor verhuurders? Voorzitter, dat en mogelijke vervolgvragen leg ik graag voor aan het college.

00:17:49

Voorzitter: Dank u wel daarvoor. Ik kijk eerst nog even rond of er fracties aanvullende opmerkingen of vragen hierover hebben, zodat de wethouder dat mee kan nemen? Ik zie dat dit niet het geval is. Ik zie achter me wel een wethouder van stoel verschuiven. Ik geef wethouder Van Niejenhuis hierover het woord.

00:18:15

De heer Van Niejenhuis: Dank u, Voorzitter. Ik probeerde een plekje te vinden, waarbij ik niet achter u zat en ook de heer Van Jaarsveld kon zien, want dat is toch prettig als wij met elkaar in gesprek zijn. Ik had het niet beter kunnen verwoorden dan u in de inleiding deed. Het is van de zotte dat mensen het moeilijk hebben om een plek te vinden en dat ze vervolgens, als ze dan een plek vinden, ook nog eens een keer veel te veel huur blijken te betalen en dan ook nog eens een keer een hoge energierekening hebben. De vraag is heel concreet: welke acties neemt de gemeente en ben je bereid als gemeente om acties te nemen? Op dit moment hebben we formeel geen positie, dat hebben we vorig jaar ook een keer hier met elkaar uitgewisseld. Op dat moment hebben wel contact gezocht met de Inspectie voor

Leefomgeving en Transport, met het Openbaar Ministerie en met het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Wat je ziet, is dat het ons nog niet goed genoeg gelukt is om het daar echt los te trekken en actie te krijgen. In die zin denk ik ook dat de publicaties, zoals we die allemaal gelezen hebben deze week, heel erg helpend zijn bij aan het agenderen van dit thema.

00:19:23

De heer Van Niejenhuis: Dat betekent ook dat er meteen al een reactie is gekomen van het Openbaar Ministerie. Zoals we vanochtend ook in de krant hebben gelezen, gaan ze een soort verkennend onderzoek doen naar wat zij hiermee moeten en kunnen. Ook voor ons is dat aanleiding om opnieuw in contact te treden, zoals we ook afgelopen periode al hebben gedaan, met de Inspectie voor de Leefomgeving, met het ministerie en het OM. Wij willen daar heel graag een rol in nemen. Het is alleen zo dat die bevoegdheid formeel nog niet bij ons ligt. We proberen om voor elkaar te krijgen, met de partijen die ik net noemde, dat we dat samen kunnen gaan aanpakken. Het is heel goed om dat gesprek met elkaar te hebben en helder te hebben wie dan wat doet. Het is nu misschien wel zo dat wij een aantal misstanden hebben geconstateerd, dat overbrengen aan de inspectie, en dat we constateren dat daar geen opvolging aan gegeven wordt en dat wij dat ook niet kunnen afdwingen. Nogmaals denk ik dat de publicatie, zoals we die hebben gelezen deze week, daarin helpend is om dat misschien toch echt voor elkaar te krijgen.

00:20:28

De heer Van Niejenhuis: Wij zijn echt actief aan het onderzoeken wat we nog meer kunnen doen binnen de bevoegdheden die we wél hebben. Zouden we iets kunnen met de trajecten van last op dwangsom die we normaal gesproken doorlopen, de bestuurlijke boete die deze raad net heeft vastgesteld en ook kijken we of we op basis van de verhuurdersvergunning kunnen acteren. Daar wil ik heel graag de raad op een wat later moment verder bijpraten over wat we daar misschien op die manier mee kunnen doen.

00:20:54

De heer Van Niejenhuis: Er is ook nog iets wat wij gaan doen als college. Ik als wethouder, maar misschien kunt u als raad daar ook iets in betekenen. De Wet goed verhuurderschap wordt volgende week in de Tweede Kamer besproken. Eén van de dingen die wij heel graag zouden willen als gemeente is dat de overheid de mogelijkheid krijgt om het energielabel aan te passen. Op het moment dat bijvoorbeeld de huurderscommissie constateert dat het label niet op orde is, dan wordt het label niet aangepast. Dan zou die eigenaar, bij wijze van spreken, het jaar daarop aan de nieuwe lichting studenten de woning weer met een te hoog label kunnen verhuren. De misstand wordt wel geconstateerd, maar het label wordt niet aangepast, dat doet de overheid niet. Wat ik aan de Tweede Kamer zou willen vragen en wat jullie ook zouden kunnen doen langs de partijlijnen: als dat wordt geconstateerd, geef de overheid – en welke overheid dat dan is, maakt mij niet uit of dat de inspectie is of de gemeente – de mogelijkheid om dat label aan te passen. Het is geconstateerd, dus laten we dan zeggen, het is geen A maar een D, dan wordt de woning lager gewaardeerd in het woningwaarderingstelsel en gaat de huur dus naar beneden. Dan hebben we het probleem misschien wel op die manier opgelost.

00:22:01

De heer Van Niejenhuis: De tweede vraag, Voorzitter, is werken we samen met deze ondernemers? We zijn in beeld aan het brengen in hoeverre dat zo is. Ik denk dat je zou kunnen zeggen dat wij samenwerken met hen op het moment dat zij bij ons een vergunningsaanvraag indienen voor het omzetten van woningen of het ombouwen van een kantoor, zoals in dit geval, naar een woonfunctie. Die is er dus. Tegelijkertijd weten we ook – en dat heb ik ook al eens eerder met deze raad gedeeld – dat we in een stad en gemeente leven met grote schaarste, dat er heel veel spoedzoekers zijn die een plek zoeken en dat we als gemeente af en toe ook zaken doen met vastgoedondernemers om te zorgen dat mensen onder dak komen. We gaan even heel goed opnieuw kijken welke rol de ondernemers die in dit artikel genoemd zijn daar eventueel in spelen. We willen dat echt goed in kaart hebben, zodat we ook weten met wie we zaken doen en willen we dat op deze manier doen.

00:22:56

Voorzitter: Dank u wel voor uw bijdrage. Daar zijn nog aanvullende vragen over en dan kom ik straks ook bij de anderen. VVD.

00:23:04

De heer Heiner (VVD): Uit de berichtgeving van onder andere Sikkom blijkt wel dat het echt malafide verhuurders zijn. Ik wil dan ook het college vragen of zij die samenwerking met deze malafide verhuurders willen opschorten, totdat het OM bijvoorbeeld een uitspraak heeft gedaan of een rechter? In ieder geval dat we niet samenwerken met mensen die echt malafide zijn.

00:23:25

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis. Ik geef hem eerst de mogelijkheid om te antwoorden en dan doen we daarna de andere vragen.

00:23:31

De heer Van Niejenhuis: Ik denk dat het laatste zo zou moeten zijn; de gemeente werkt niet samen met malafide partijen. Ik denk wel dat het nog een keer vastgesteld moet worden. Daar zal nu ook onderzoek naar gedaan moet worden door het Openbaar Ministerie. Het is niet zo dat een gemeentebestuur op basis van een krantenartikel meteen samenwerkingen verbreekt. Dat zou niet goed zijn. Dat moet worden onderzocht en geconstateerd. Het zou – even die denkexerctie meteen maar vooruit – misschien wel kunnen betekenen dat je in een markt die krapte heeft, besluit dat je met bepaalde partijen niet meer wilt samenwerken, maar dat het wel consequenties heeft voor hoeveel mensen je onder dak kunt brengen. Misschien moeten we daar niet te veel op vooruitlopen en moeten we dat eerst eens eventjes in kaart brengen en die afweging maken, maar zoiets zou best eens kunnen ontstaan. Dat is de afweging die wij hier ook met elkaar moeten maken, denk ik. Echter, ik denk dat helder is dat we met malafide ondernemers geen zaken moeten doen.

00:24:28

Voorzitter: Dank u wel. Heeft u daar eerst nog een vervolgvraag over? Toe maar.

00:24:33

De heer Heiner (VVD): Dank, voorzitter. Als dat in kaart is gebracht, zouden wij dan als raad daar ook van op de hoogte kunnen worden gesteld middels een brief of iets?

00:24:42

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

00:24:45

De heer Van Niejenhuis: Ja, uiteraard. Dan moeten we natuurlijk even goed kijken welke informatie wij precies kunnen delen.

00:24:52

Voorzitter: Dank u wel. Ik ga kijken naar Student en Stad voor de volgende vraag.

00:24:57

De heer Bosch (Student en Stad): Dank, Voorzitter. Een belangrijk onderdeel in het tegengaan van deze fraude en het constateren daarvan is de contra-expertise. Die is op dit moment vrij duur. Mocht blijken dat het OM te weinig bewijs heeft of dat het daar aan schort, is de gemeente dan bereid om financieel bij te springen om in sommige gevallen die contra-expertise te bekostigen?

00:25:25

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

00:25:29

De heer Van Niejenhuis: Wat wij natuurlijk gaan proberen, is kijken of wij dit soort zaken mee kunnen nemen in de inspecties die wij normaal gesproken al doen. Ik heb vandaag ook een gesprek gehad met de medewerkers van VTH over of dat te doen is. Zij geven aan, bij nieuwbouw doen we dat al en is het ook relatief eenvoudig te constateren. Dan zijn bij wijze van spreken de wanden nog niet afgewerkt en kun zien hoeveel isolatie erin zit, hoe de installatie is en dan kun je ook al kijken of dat voldoet aan de aangevraagde vergunning en alle tekeningen. Bij de bestaande bouw, waar we nu over hebben, is dat natuurlijk wel wat lastiger en vraagt dat wel wat aan capaciteit.

00:26:05

De heer Van Niejenhuis: Wat ik zou willen doen, is dat we eerst als college in gesprek gaan met die partijen die ik zojuist noemde. Kijken, wie heeft nu precies welke verantwoordelijkheid en zijn we bereid om daar meer in te doen. Dan even de afweging te maken van wat gaan we hier dan precies als gemeente aan doen en wat doen we eventueel extra. Eerst dat dus even in kaart brengen. Ik ga echter natuurlijk altijd op zoek naar manieren om te kijken of we dat in de bestaande handhavingsprocessen kunnen meenemen. Als het betekent dat wij daar een klein beetje extra doen, dan is dat zo. Ik merk echter wel een trend, waarbij het Rijk bepaalde dingen op de agenda zet en vervolgens de gemeente vraagt om het uit te voeren en dan geen geld erbij levert. Dat stapelt wel op aan deze kant, dus ik kan niet zomaar zeggen dat wij dat wel eventjes in orde maken.

00:26:54

Voorzitter: U heeft nog een vervolgvraag.

00:27:00

De heer Bosch (Student en Stad): Een politieke mening is, dat als er al vier jaar lang in de stad zulke grootschalige fraude geconstateerd wordt en dat het niet opschiet, dat het misschien eens tijd is om wél die stap extra te zetten; zeggen, we doen het komende half jaar honderd

contra-expertises als gemeente, die bekostigen we en daarmee wordt er een extra stap gezet. Ik zou heel graag willen zien dat het college dat zou gaan doen.

00:27:25

Voorzitter: Een reactie van de wethouder hier nog op.

00:27:31

De heer Van Niejenhuis: Ik kan me nog helemaal niet uitlaten over aantallen. Als de raad bij meerderheid zegt, we willen dat het college dit doet, dan zou het wel goed kunnen zijn dat het college zegt: "Oké, welke taak qua handhaving zullen we dan niet mee doen?". We kunnen namelijk de mensen niet vinden, we zijn onderbezet en de mensen die daar werken we keihard. We vragen heel veel van ze, dus dan kom je wel op het moment dat je ook keuzen moet maken, vrees ik.

00:27:58

Voorzitter: Dank u wel voor uw antwoord. Ik kijk nog even rond of alle vragen gesteld zijn? Dan als laatste naar de heer Van Jaarsveld van het CDA.

00:28:10

De heer Van Jaarsveld (CDA): Dank u. Dank ook aan de wethouder voor het uitgebreide antwoord. Ik denk met hem te delen dat je niet puur op basis van dat onderzoek nu over kan gaan tot drastische stappen. Ik deel in ieder geval wel met de VVD de wens om hier snel over in debat te gaan en dan het liefst op basis van zoveel mogelijk informatie, al kunt u wellicht niet alles vrijgeven. Voor ons moet het wel belangrijk zijn dat de raad uiteindelijk ook een keuze moet maken in die lastige spagaat waar u in zit tussen mensen van een dak boven hun hoofd kunnen voorzien en wie gun je daar de opbrengsten van en in hoeverre doen we dat. Ik kan alleen zeggen dat wij daar zeer naar uitkijken en dat het een moeilijke afweging zal worden voor ons allen. In de tussentijd heb ik of niet goed opgelet of niet een heel zwart-wit antwoord gekregen op de vraag of we op dit moment iets kunnen met die vergunningen van die verhuurders?

00:29:12

Voorzitter: Wethouder Van Niejenhuis.

00:29:13

De heer Van Niejenhuis: Zwart-wit antwoorden zijn ook niet mijn sterkste punt, maar dat zoeken we nu uit. We zijn dus in gesprek over kunnen wij een grotere rol krijgen of nemen in die hele energielabelfraude. We zijn ook aan het kijken naar wat kunnen we op basis van het huidige instrumentarium wat wij hebben, die last onder dwangsom, bestuurlijke boete en ook die verhuurdersvergunning. Is deze in het artikel goed beschreven vorm van fraude aanleiding om te zeggen, die verhuurdersvergunning nemen wij terug totdat je bijvoorbeeld wel het juiste energielabel eraan hebt gehangen? Dat gaan we nu even in kaart brengen. Daar kom ik bij u op terug of we dat kunnen. U zegt, de raad wil betrokken worden bij de afweging van krijgen we iedereen onder dak en met wie werken we samen. Ik denk dat het goed is, dat we daar met de raad op een later moment informatie over delen die we kunnen delen, misschien ook over in gesprek gaan en dat we ook kijken, zijn er dan ook oplossingsrichtingen. De raad heeft ook gevraagd om een ontwikkelbedrijf en woonbedrijf. Misschien moet je wel een strategische voorraad aanhouden als raad, zodat je

altijd mensen onder dak kunt brengen. Er is namelijk in deze jaren blijkbaar overal wel een keer een crisis en dan heb je het in eigen hand en hoeft je niet te kiezen met wie je zaken doet. Ik noem maar een dwarsstraat, maar er zijn natuurlijk allerlei oplossingsrichtingen mogelijk, dus daar zou je dan ook met elkaar over kunnen spreken.

00:30:42

Voorzitter: Ik kijk even naar de indiener van de vraag. Is daarmee uw vraag beantwoord? Ja? Ik kijk nog een laatste rondje of iedereen zijn vragen beantwoord heeft gekregen. Volgens mij is dat het geval. Dan dank ik het college voor de beantwoording en de mensen die meegeluisterd en gekeken hebben. Fijne middag!