


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van Groenlinks, de SP en Partij
voor de Dieren over misstanden bij Sugar Homes
ter informatie
Steller Marije Jansen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

| | | | | | |
|----------|-----------|--------------|---|-------------|--|
| Telefoon | 6522 | Bijlage(n) | 1 | Ons kenmerk | 574758-2022 |
| Datum | 9-11-2022 | Uw brief van | | Uw kenmerk |  |

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door mevrouw E. Hillekens namens Groenlinks, de heer H. de Waard namens de SP en de heer B. Hekkema namens de Partij voor de Dieren gestelde vragen over misstanden bij de Sugar Homes. De vragen van de steller treft u in de bijlage aan.

- 1. Is het college bewust van het inhouden van de borg om de energielasten te dekken? Is het college eens dat dit zowel onwenselijk als onwettig is? Zo ja, wat kan en gaat de gemeente hier aan doen? Waarom wel, waarom niet?*

Ja, het college is hiervan op de hoogte. Wij vinden de situatie onwenselijk, maar in het licht van de huidige energiecrisis wel begrijpelijk.

Naar aanleiding van de gestelde vragen is er contact geweest met de verhuurder van de Sugar Homes. Eind januari is het voorschot van de huurders van de Sugar Homes verhoogd van 80 naar 280 euro. Dit werd veroorzaakt doordat de beheerder van het Suikerterrein in december een nieuw energiecontract moest afsluiten. Dit is gebeurd tegen de toen geldende zeer hoge energieprijzen. Dit energiecontract was van toepassing op het gehele terrein en werd doorbelast aan de verschillende gebruikers. Sinds medio april hebben de Sugar Homes een eigen energiemeter, waardoor de verhuurder zelf energie kan inkopen. De nieuwe energieprijs is lager dan de prijs die gold in de periode januari tot maart.

De huurcontracten van de studenten waar het om gaat hadden een huurtermijn tot de zomer. De verhuurder dient binnen een bepaalde termijn de borg terug te storten. Dit was de verhuurder ook voornemens, maar de nieuwe energiemeter gaf onjuiste metingen waardoor de afrekening niet juist is. De verhuurder verwacht dat het probleem eind oktober is opgelost en dat de afrekening dan kan worden opgemaakt.

Het is niet aannemelijk dat de kosten uit de afrekening lager zullen zijn dan de hoogte van de borg, gezien de hoogste energieprijzen van toepassing waren in de koudste maanden. Vanwege het mogelijke incassorisico dat de verhuurder loopt – de studenten zijn mogelijk namelijk niet meer in Nederland- vindt het college het redelijk dat de borg hiervoor wordt ingehouden.

2. *Deelt het college onze zorgen over de veelal internationale studenten die de dupe worden van de misstanden bij de Sugar Homes? Zo nee, waarom niet?*
Zoals aangegeven vinden we het begrijpelijk dat de verhuurder de borg inhoudt. De situatie komt voort uit de forse stijging van energieprijzen en dat vinden wij onwenselijk, maar er is geen sprake van misstanden.

3. *Deelt het college de mening dat het voorbeeld van Sugar Homes aantoont dat internationale studenten, die wat betreft het huren van een kamer relatief kwetsbaar zijn, niet gehuisvest moeten worden bij particuliere verhuurders? Zo ja, zijn er mogelijkheden om de huisvesting te faciliteren door de gemeente of een woningcorporatie? Zo nee, waarom niet?*

Nee, deze mening deelt het college niet. Het grootste deel van de particuliere verhuurders gedraagt zich als een goed verhuurder. Er wordt door particuliere verhuurders veel huisvesting voor deze doelgroep aangeboden. Ook in deze situatie is het college van mening dat er geen sprake is van slecht verhuurderschap. Om in voldoende huisvesting voor de doelgroep te kunnen voorzien willen we zowel blijven samenwerken met marktpartijen als met woningcorporaties.

4. *Sugar Homes werkt met short stay contracten, waardoor de huurders geen of weinig huurdersbescherming hebben. De raad en het college hebben meermaals uitgesproken dat short stay, met enkele uitzonderingen daargelaten, onwenselijk is in de gemeente. Is het college voornemens om de short stay constructie bij de sugar homes in te perken? Zo ja, wat gaat het college daarvoor doen? Zo nee, waarom niet?*

Nee, het college is niet voornemens de tijdelijke short stay constructie bij de Sugar Homes in te perken. Zoals in het Kaderdocument aangegeven blijven reeds vergunde situaties bestaan. Dit omdat er op basis van deze constructie afspraken zijn gemaakt met partijen en omdat het gebruik van short stay contracten op dit moment nog nodig is. Alleen met dit type contract kan het benodigde segment wooneenheden worden vrijgehouden voor eerstejaarsstudenten en blijven leegstandsrisico's beheersbaar.

Echter, ons inziens staat het type contract in deze situatie ook los van de kosten die moeten worden betaald. Het college gaat ervan uit dat de verhuurder na volgende week de daadwerkelijk gemaakte kosten bij de huurders in rekening zal brengen.

5. *Acht het college het nog steeds wenselijk dat de gemeente en de onderwijsinstellingen RUG en Hanzehogeschool met Student Housing samenwerken na het vernemen van de aanhoudende slechte berichten over deze verhuurder?*

Ja, het college vindt de samenwerking wenselijk. De afgelopen jaren zijn er inderdaad diverse berichten over de Sugar Homes gepubliceerd. We hebben goed contact met de

Volgvel 2

verhuurder en vinden dat de verhuurder de meldingen correct heeft opgelost. Wij zien de samenwerking daarom ook niet als onwenselijk.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.