

Aanwezig:

Voorzitter: M. Gietema (D66)

Namens de raad: F. Folkers (GroenLinks), J. Bushoff (PvdA), J. Lo-A-Njoe (D66), W. Pechler (PvdD), H. Moerker (Stadspartij 100% voor Groningen), H. de Waard (SP), R. Heiner (VVD), S. Bosch (S&S), P. Rebergen, (Christen Unie), I. van Jaarsveld (CDA), L. van der Laan (Partij voor het Noorden), D. Ram (PVV)

Namens het college: P. Broeksema (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

uithuiszettingen in verband met ontbrekende omzettingsvergunning

00:14:56

Voorzitter: De klok luid zeven uur, dus ik stel voor dat we gaan starten met deze meningsvormende sessie over uithuiszettingen in verband met ontbrekende omzettingsvergunning. De fractie van Student en Stad heeft hierover een agenda verzoek ingediend naar aanleiding van de beantwoording van schriftelijke vragen hierover. In het agenderingsverzoek staan een aantal punten waarover de fractie graag met de andere fracties en het college van gedachten wil wisselen. Ik ga ervanuit dat u zich in de woordvoeringen dan ook richten op deze punten. Het is een meningsvormende sessie, dus ik verwacht vooral meningen van u en niet te veel vragen, zeker geen technische, feitelijke vragen. Die heeft u vooraf kunnen stellen. Er is ongeveer drie minuten spreektijd voor elke fractie. We hebben geen insprekers. Ik zou de heer Bosch het woord willen geven om als eerste het woord te nemen.

00:15:52

De heer Bosch: Dankuwel, voorzitter. We zijn heel blij dat het hierover kunnen hebben met de raad en het college, want het gaat mij en onze partij aan het hart omdat die mensen hun woning kwijtraken en huurders heel erg hard de dupe zijn. Ik zou eerst een situatieschets gegeven, zoals Student en Stad het ziet en vervolgens wat ons betreft de beste oplossing uiteenzetten. Hoe het op dit moment in zijn werk gaat, is dat er op een aantal panden, een heel aantal, we weten niet precies, een omzettingsvergunning mist. Ergens in een dashboard staan 1.400 maar het zouden er meer kunnen zijn, het zouden er minder kunnen zijn. We weten dat niet. Hoe dit soort panden aan het licht komen bij de gemeente is op dit moment ook pure willekeur. Het komt omdat je een boom omhakt en geen kapvergunning hebt, of het komt omdat iemand die zijn hond uitlaat, ziet dat er iets in de wijk verandert. Je zou kunnen zeggen dat het een best wel onoverzichtelijke situatie is op dit moment. Als zo'n pand aan het licht komt, komt de gemeente eerst onder onduidelijke redenen bij het huis binnen om te kijken hoeveel mensen er daadwerkelijk wonen. Alle situaties, dat zijn er ondertussen vier die zich bij ons hebben gemeld, geven aan dat toen degene van de gemeente langskwam, het niet voor hun duidelijk was dat het hierom ging. Naast dat er op dat moment geen openheid van situatie was gegeven, is in de eerdere gevallen het ook niet zo dat wanneer de verhuurder werd ingelicht dat er sprake was van onrechtmatige verhuur, werd de huurder ook niet ingelicht, dus hij krijgt dat veel later of via de verhuurder te horen. Je hebt dus geen idee wat je rechten zijn. Er is ook een situatie waarin de gemeente tegen

de huurder zegt dat ze op straat komen te staan. Niet wat de rechten zijn, niet wat de situatie is, maar je komt op straat te staan. Vervolgens wordt er een hele procedure gestart en daar gaat dan wel wat maanden overheen, en dan denkt de verhuurder: helaas, niet gelukt. Hij kiepert de huurders eruit, verkoopt het pand of bouwt het om zodat er twee mensen in kunnen wonen. Niet geschoten is altijd mis. Ik begrijp dat er heel veel partijen zijn die graag willen dat ik het ook zeg, de verhuurders zijn hier fout. Absoluut, die verdienen heel veel geld eraan. Zij weten waarschijnlijk prima wat er aan de hand is, maar doen er niks mee. Dat is hartstikke fout. Alleen wat er op dit moment gebeurt, is dat met de oplossing de huurders ontzettend hard de dupe zijn. Dat vinden wij nou juist zo'n ontzettend groot probleem. Dan kom ik bij mijn oplossing. Dat is op zich duidelijk volgens mij. Mijn oplossing is dat je niet nu handhaaft wanneer je nog niet de juridische instrumenten hebt die je kan gebruiken om voor de huurders te gaan staan en om ervoor te zorgen dat die huurders niet zo keihard de dupe zijn van die verkeerde verhuurders. Die twee regelingen komen er aan. Er is een bestuurlijke boete, die ontwikkelt de gemeente en er komt de wet van goed verhuurderschap waarbij je een pand in beheer kan krijgen. Dat zijn beide maatregelen om huurders te helpen en ervoor te zorgen dat ze niet zo keihard de dupe zijn zoals nu. Dat betekent dat de handhaving die we een aantal jaren geleden formeel gestart zijn en nu daadwerkelijk een beetje van de grond komt, corona gaf wat vertraging, betekent dat we dat tijdelijk even stil moeten leggen totdat we als gemeente de handvatten hebben om dit goed te doen. Nu doen we het, in de mening van Student en Stad, absoluut niet goed. Nu zorgen we ervoor dat de verhuurders totaal niet de dupe van de situatie zijn, maar de huurders, keihard. Dat kan anders, en dat zouden wij heel graag anders willen zien.

00:19:45

Voorzitter: Dank, de heer Bosch. Ik zie een aantal vragen. De heer Bushoff.

00:19:51

De heer Bushoff: Voorzitter, het is natuurlijk heel erg vervelend en echt ontzettend treurig als door illegale kamerverhuur en foute pandjesbazen jongeren daar dan de dupe van zijn. Toch ligt het probleem wel echt bij die verhuurders. Met de oplossing die Student en Stad nu voorstelt beloon je eigenlijk wel fout verhuurgedrag op dit moment, want dan zeg eigenlijk: "Op het moment dat jij de wet overtreedt, op het moment dat jij doet wat wij met zijn allen hebben afgesproken dat niet mag, ondanks dat dan de huurders daar de dupe van zijn, vinden we al zo erg dat we toch maar die omzettingsvergunning afgeven." Daarmee beloon je de slecht verhuurgedrag op dit moment. Waarom wilt u eigenlijk pandjesbazen die over de schreef gaan op dit moment belonen voor het foute gedrag?

00:20:39

De heer Bosch: Voorzitter, ten eerste willen wij heel graag dat je dus die bestuurlijke boete op kan leggen. Dat betekent niet dat je dus die huurder nog heel veel tijd geeft om het probleem op te lossen en dan een paar dagen voordat hij het probleem op moet lossen, lost hij het op en heeft hij in totaal geen euro betaald. We willen juist graag de bestuurlijke boete zodat de verhuurder aangepakt wordt. Als je nu hebt over het komende half jaar, klopt, dat is in het voordeel van de verhuurder, dan moet je, vind ik, als volksvertegenwoordiger een brede afweging maken en niet alleen keihard de oorlog zou ik bijna willen noemen met de verhuurders aangaan, maar kijken wat de nevenschade is. De nevenschade is dat mensen op

straat komen te staan. Dat is echt voor Student en Stad van hoger belang dan dat je puur alleen de oorlog met de verhuurders aan wil gaan.

00:21:24

Voorzitter: De heer Bushoff.

00:21:26

De heer Bushoff: Voorzitter, op het moment dat een huurcontract wordt beëindigd door een verhuurder, moet de verhuurder volgens het huurrecht ook gewoon voor vervangende woonruimte zorgen. In theorie is het nog steeds zo dat als inderdaad er illegale kamerverhuur plaatsvindt en er dus een huurcontract wordt beëindigd, dat de verhuurder voor vervangende woonruimte voor jongeren moet zorgen. Als dat niet gebeurt, kunnen we daar actie op ondernemen en kunnen we daar misschien de oplossing in vinden. Dan gaan we toch niet vervolgens de verhuurder maar gewoon een beetje een vrijbrief geven om alle regels die we met zijn allen hebben vastgesteld te overtreden?

00:22:00

De heer Bosch: Op dit moment kunnen we er niet voor zorgen dat dat huurrecht fatsoenlijk gehandhaafd kan worden, dat die huurders daarop aanspraak kunnen maken. Wat gebeurt er in al die gevallen die op dit moment bezig zijn? De huurders weten niet wat hun rechten zijn. Op het moment dat jij aan een verhuur zegt: "Als je voor die tijd de situatie niet hebt opgelost, moeten ze eruit en krijg je een hele zwaar boete, duizenden euro's", worden ze er heel snel uitgegroeid. Dan creëer je geen rust in de situatie waardoor die verhuurder geen vervangende woonruimte creëert, dat is het probleem. Nu, op dit moment, kunnen we niet garanderen dat huurders niet de dupe worden.

00:22:48

De heer Bushoff: Voorzitter, nog één keer. Dan komen we wel een beetje tot de kern van het probleem, want nu hoor ik het toch echt Student en Stad zeggen: "Dan geven we die verhuurder toch te weinig mogelijkheid om zijn eigen fouten te herstellen." Helemaal niet. Op het moment dat een verhuurder dus in de fout gaat en illegaal kamers verhuurd en er komt inderdaad zo'n last onder dwangsom dat hij die foute situatie moet herstellen, en dus mensen uit dat huis moet zetten, dan heeft hij gewoon verplichting om die mensen alternatieve woonruimte aan te bieden. Dan kunnen wij als gemeente best faciliteren dat we daar jongeren beter op hun recht op. Dat kunnen we best doen, maar dan is het toch van de zotte dat we vervolgens zeggen tegen de verhuurder: "Weet je wat? Je hebt nu al zoveel geld verdient aan een illegale situatie. Dat vinden wij heel sneu als je die nu binnen hele korte tijd moet oplossen. Weet je wat? We geven je die omzettingsvergunning maar voor de lengte der dagen." Dat is echt de totale gekte van hele wereld.

00:23:39

Voorzitter: De laatste reactie van de heer Bosch.

00:23:41

De heer Bosch: Dat laatste is natuurlijk absoluut niet wat ik zeg, tot in lengte van dagen. Ik denk inderdaad dat we wel tot de kern van het probleem komen. Waar Student en Stad een brede afweging maakt en kijkt: wat zijn in de praktijk de gevolgen van dit beleid? Dat is dat mensen op straat komen te staan. Daar heeft de Partij van de Arbeid ten eerste een papieren oplossing van ze kunnen toch gewoon opkomen en hun huurrecht bepalen. En ten

tweede zorgt het ervoor dat dus die huurders uiteindelijk op straat komen te staan en dat je ze niet helpt. Dat kan echt anders. Als blijkt, dat zou ik wel zeggen, dat dat er weinig draagvlak is om dit uit te stellen, dan moeten we echt heel hard gaan kijken hoe we de huurders gaan ondersteunen. Ik ben heel blij dat ik daar in ieder geval de Partij van de Arbeid wel aan mijn zijde vind.

00:24:28

Voorzitter: Ik zag een aantal andere vragen. De heer Moerkerk.

00:24:33

De heer Moerkerk: Dank, voorzitter. Ik vind wel dat je een beetje een eenzijdig belangend beeld scheidt. Natuurlijk zijn er studenten die hun huis dreigen kwijt te raken maar ik lees in de collegebrief ook hele duidelijke termijnen die er zijn, dat ze kunnen kijken naar vervanging. Er ligt ook een verplichting, zoals mijn buurman zei, bij de huurbazen die iets moeten oplossen. De meeste klachten, de meeste panden waar illegaal verhuurd wordt, komen boven water door overlast, niet door een boom of een hond. Dat zijn gewoon panden, dat lees je ook in de reacties die gestuurd zijn, wat een halfjaar geleden nog gezinswoningen waren en nu wonen er acht studenten. Natuurlijk moet er op gehandhaafd worden en natuurlijk moeten die bewoners netjes naar buiten begeleid worden en met een beetje hulp. Je kan niet daar gewoon niet handelen, want laten we niet vergeten, die omzettingsvergunningen zijn niet voor niets ingesteld. Die zijn ingesteld omdat gewoon 50 procent van de woningen studentenwoningen werden in hun straat. Er moest een rem op en dat laat je los als je dit doet. Dan kun je dus naar de 50, 60, 70 procent in sommige straten. De belangengroep bewoners en omwonenden hoor ik hier niet in je verhaal.

00:25:37

De heer Bosch: Voorzitter, daar zit wel degelijk in het verhaal. Er zijn verschillende situaties. Er zijn situaties bij ons binnenkomen waar al zeven jaar wordt gehuurd. Daar is inderdaad zo'n kapvergunning verhaal aan te pas komen. Daar is helemaal niks aan de hand in de buurt, en toch staan die mensen op straat. Op het moment dat het gaat om iets wat in de laatste paar maanden gekomen is, ik snap dat daar een ander verhaal voor is. Wat ik niet zo goed begrijp aan de interrupties die ik krijg, dat het een breder belang is dan alleen maar kijken naar dat we de wet moeten handhaven. Ik vind dat niet zo'n sterk argument. Ik vind dat we moeten kijken naar wat de gevolgen daarvan zijn.

00:26:25

Voorzitter: Een vervolgvraag?

00:26:27

De heer Moerkerk: Ik pleit niet roekeloos om de wet alleen maar te handhaven, maar het is wel goed om een paar lijnen te trekken en om ook gewoon te accepteren dat het hier en daar gewoon niet kan. We moeten ook niet al te naïef doen over veel studenten. Ik ken een pand in mijn buurt, daar wordt illegaal verhuurd. Mensen verhuizen omdat ze de bui hangen, moeten weg, maar er komen allemaal nieuwe mensen in, in het kader van we zien wel waar het schip strandt. Eén ding moeten we niet vergeten: de illegale verhuurders die in deze stad die actief zijn, dat raakt ook gewoon de ondermijning van de maatschappij zo langzamerhand. De geld die door die panden vloeien waarmee opgekocht wordt en verkocht

wordt. Dus het raakt een veel breder belang om juist dus daarom niet die verhuurders in de watjes te leggen of het ze makkelijker te maken en gok te zetten.

00:27:10

Voorzitter: Had je ook een vraag? mevrouw Folkerts.

00:27:16

Mevrouw Folkerts: Die vraag is ondertussen ook al een aantal keren gesteld. Ik hoor de heer Bosch toch een aantal keer best wel hard stellen dat huurders hier de dupe worden van gemeentelijk beleid. Is het niet zo dat huurders hier de dupe worden van malafide huisjesmelkers? Inderdaad, dat gebeurt aan de lopende band hier in Groningen. Daarvoor hebben wij nu juist gemeentelijke beleid. Kunnen wij garanderen dat er nooit een huurder de dupe wordt van een malafide huisjesmelker? Nee, inderdaad. Dat zuigt echt apenballen dat dat lukt, maar daarvoor hebben wij nu juist onder andere dit beleid.

00:27:58

De heer Bosch: Dit beleid is niet in het belang van huurders. Ik heb nooit gezegd dat huurders de dupe zijn door de gemeente. De huurders zijn de dupe en dat kan anders op het moment dat de gemeente fatsoenlijke juridische handvatten gaat gebruiken, wat natuurlijk heel gek is dat die er nog niet zijn, om de positie van huurders te waarborgen. Dat is waar mijn hele punt om gaat. We doen nu net alsof we een probleem aan het oplossen zijn, terwijl we hele grote problemen aan het creëren zijn voor inwoners van onze stad. Iets wat constant in mijn hoofd op komt: stel dat dit er gebeurt dat er allemaal sociale huurwoningen ergens waren in een wijk en de huurder had daar geen vergunning voor. Er was iets mis met dat pand. Waren we dan ook zo keihard geweest tegen die verhuurders? Of hadden we dan gedacht: laten we in ieder geval een oplossing zoeken voor deze huurders? Volgens mij wel, en ik denk dat we gewoon met zijn allen moeten kijken hoe we een goede oplossing voor deze huurders kunnen vinden, en niet zo keihard alleen maar de oorlog met de verhuurders verder doen, want daar wordt niemand beter van.

00:29:05

Voorzitter: Dat maakt een aantal interrupties los. Ik wil wel iedereen het woord geven, maar wel daarbij het voorstel om de vragen kort en bondig te houden. Mevrouw Folkerts.

00:29:18

Mevrouw Folkerts: Dat is toch juist de kern van het verschil? Dat een sociale wooncorporatie zich aan de regels houdt en op het moment dat er iets mis is aan een pand voor vervangende woonruimte zorgt, en dat deze huisbazen dat niet doen of vaak niet doen, en dat daar de kern van het probleem is. Dat het dus niet aan een gemeentelijk beleid ligt, maar aan het feit dat we hier te kampen hebben met mensen die gewoon alle regels aan hun laars lappen, waaronder het feit dat je een vergunning moet hebben voor een pand.

00:29:49

De heer Bosch: Ja, maar zullen we dan alsjeblieft een oplossing zoeken waarbij er geen huurders de dupe zijn, en wel de verhuurders. Volgens mij is dat wat ik probeer te zeggen en volgens mij kunnen GroenLinks en Student en Stad elkaar daar best in vinden. Dat is niet dit beleid.

00:30:04

Voorzitter: Dank. De heer Van der Laan.

00:30:09

De heer Van der Laan: Ook nog even twee vragen. Die omzettingsvergunning of huurdersvergunning heeft ook te maken met veiligheid. Je kunt zomaar niet allemaal mensen in een huis stoppen die op verschillende momenten koken, op verschillende momenten douchen. Je moet, in dit geval, studenten juist beschermen, want daar gaat Student en Stad helemaal aan voorbij, dat er ook nog een beschermingsmethodiek achter zit om te voorkomen dat er te veel mensen in één woning gaan zitten. Een tweede element is als er dan bijvoorbeeld niet drie of vier mensen in mogen, mogen er nog altijd wel twee mensen in. Het is niet zo dat zo'n studentenpand dan in één keer abrupt moet, maar er kunnen nog altijd twee mensen wonen.

00:30:50

De heer Bosch: Als je met zijn achten ergens woont en de verhuurder mag het niet meer aan acht mensen verhuren, reken maar dat hij iedereen eruit gooit om het te gaan verkopen of verhuren.

00:31:00

De heer Van der Laan: Voorzitter, het is echt onbestaanbaar dat er een illegaal huurpand is met acht mensen. Dan zeggen wij ook als partij direct van stoppen ermee.

00:31:09

De heer Bosch: En wij zeggen als partij: laten we breder kijken en een oplossing zoeken zodat de huurders niet de dupe zijn.

00:31:14

Voorzitter: Uw punt is helder, de heer Bosch. Ik zie nog tweetal interrupties met het verzoek om het kort en bondig te houden. De Waard.

00:31:23

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Huurders zouden niet de dupe moeten worden van dit beleid. We moeten verhuurders keihard aanpakken. Daar kunnen de SP en Student en Stad elkaar de hand schudden. Is het niet een veel beter idee dat de gemeente veel meer gaat handhaven op de plicht van verhuurders om vervangende woonruimte te verzorgen? Dan kunnen ook die regels in stand blijven die we hier met zijn allen hebben afgesproken, die ook daadwerkelijk een probleem oplossen.

00:31:53

De heer Bosch: Nou, ja. Een volmondig ja. Dat is ook een oplossing. Alleen dan moeten we dat wel echt gaan doen en dan moeten daar ook de juridische instrumenten voor zijn. Op moment dat dat er nog niet is, waar ik bang voor ben, wordt het heel erg ingewikkeld. Dus ja, dat is een oplossing en daarom zou ik ook zo graag willen dat we zo snel mogelijk de juridische instrumenten creëren, zodat je dat ook echt kan doen.

00:32:20

Voorzitter: De laatste vraag voor de heer Moerkerk.

00:32:24

De heer Moerkerk: Misschien kan ik de heer Bosch eigenlijk wel vinden in een bepaald deel

van het beleid. Als je deze collegebrief zou aanpassen en je zou er een soort hardheidsclausule in stoppen. Je hebt een studentenhuus, dat staat er al zo'n twintig jaar, daar wonen vier mensen en iedereen in de buurt is blij, niks aan het handje. Alles lijkt goed. Misschien dat het dan toch nog wel handig is om daar een vergunning voor te geven als de buurt het goed vindt en er zijn geen overlastkwesties. Dus een soort hardheid, een ontsnapt luikje toepassen in deze collegebrief, zou je dat niet wat lijken?

00:32:53

De heer Bosch: Ja, ik vind ook absoluut een oplossing. Wij roepen al langer dat je niet als gemeente helemaal moet stoppen met omzettingsvergunning uitgegeven maar dat je het per wijk en per straat kan bekijken waar dat eventueel nog wel zou kunnen. Daar zou dit absoluut natuurlijk ook een oplossing voor zijn. Alleen ook dit is weer zo een vraag: kan dat juridisch? Het lijkt mij erg ingewikkeld om dit dan voor sommige wel en sommige niet te doen, maar mocht dat mogelijk zijn, en misschien is dat dan een vraag aan de wethouder, dan zien we dat natuurlijk zeker ook als oplossing.

00:33:28

Voorzitter: Dank, de heer Bosch. Dan de vraag aan wie ik het woord kan geven. Aan de heer Jaarsveld van het CDA.

00:33:38

De heer Van Jaarsveld: Van Jaarsveld, maar dank. Voorzitter, in het land der woningzoekenden is de verhuurder koning. Ook in Groningen. Dat voelen huurders en er binnen zijn we als studenten een kwetsbare doelgroep, want onze studie bepaalt onze bestemming. Onze nood om te wonen, ons gebrek aan ruimte om eisen te stellen en onze afhankelijkheid, onze positie binnen een spel van overvraag en nihil aanbod. Wanneer dit college in de beantwoording op Student en Stad schrijft en ik citeer "Huurders kunnen zich er vooraf van vergewissen of er sprake is van een illegale situatie." Als dat wordt opgeschreven, vraag ik mij af in hoeverre het college heeft begrepen dat er studenten slapen op banken van anderen, dat huisvesting, wat één van de grondwettelijke taken van de overheid is, dat de staat van onze woningmarkt wankel is, dat verhuurders heer en meester, dat studenten afhankelijk en soms wanhopig zoekend zijn. Dat neemt niet weg dat het college een handhavingplicht heeft en dat het verstrekken van omzettingsvergunningen in dit soort situaties zou kunnen leiden tot het belonen en stimuleren van bewuste illegale praktijken, een verdere scheefgroei tussen starters en studenten en een nog grotere druk op onze oververhitte woningmarkt. Mijn fractie begrijpt dat het BRP geen volledig beeld kan geven van de mate waarin dit probleem zich afspeelt en dat het college de capaciteit niet heeft om verder te gaan in passieve handhaving. Mijn fractie vindt ook dat het college daarin schappelijke termijnen hanteert. Maar wat ik deel met Student en Stad is de wens om als gemeente huurders die gedupeerd worden door illegale verhuur meer en beter te wijzen op hun rechten en verhuurders meer en beter te wijzen op hun plichten. Daarom heb ik één vraag aan het college. U schrijft dat bewoners van illegaal verhuurde panden op meerdere momenten in het traject tussen constatering en handhaving van illegale verhuur een afschrift, een kopie, krijgen van een brief richting de verhuurder en is het mogelijk om in die brieven huurders te wijzen op hun rechten en verhuurders op hun plichten om bij tussentijdse opzegging van een huurcontract verplicht passende vervangende woonruimte te faciliteren.

00:35:45

Voorzitter: Ik zie een interruptie van de heer Bosch.

00:35:49

De heer Bosch: Dankuwel, voorzitter. Het CDA stelt voor een brief. Ziet het CDA ook iets in een fatsoenlijk gesprek met de verhuurder, de huurder en de gemeente waarin de situatie wordt uitgelegd en waarin er samen gezocht wordt naar een oplossing en waarin de rechten van de huurder heel duidelijk benadrukt worden?

00:36:05

De heer Van Jaarsveld: Wat ik stel is, is dat er al brieven gaan, schrijft het college dus op moment dat een verhuurder zo'n brief krijgt, gaat er een kopie naar de huurders. Ik denk, en u geeft ook aan, huurders weten soms helemaal niet in wat voor situatie ze zitten. Ik zeg: schrijf dat in die brief op, dan weten ze het. En wijs erin de verhuurder ook op die situatie. Dat is één ding. Er gaat toch een brief, schrijf het erin zou ik zeggen. Daarnaast, als u wil praten, meneer Bosch, dan praat ik graag mee en een goed gesprek lijkt mij vrijwel altijd handig.

00:36:32

Voorzitter: Nog een korte vervolgvraag.

00:36:34

De heer Bosch: Nou, ik wou graag horen dat een gesprek efficiënter is dan een brief en daar wat opschrijven omdat je dan weet dat je gezamenlijk iets afspreekt. Dan kijk je als huurder en verhuurder elkaar in de ogen, en dan kan je gezamenlijk tot een afspraak komen. Ik ben blij dat het CDA het daar ook mee eens is.

00:36:48

De heer Van Jaarsveld: Mag ik daar kort op reageren?

00:36:50

Voorzitter: Een korte reactie [crosstalk]

00:36:52

De heer Van Jaarsveld: Door zonder een vraag te stellen dan aan het einde van mijn woordvoering me gewoon hardop af te vragen of Student en Stad daarmee ook tegen zo'n passage in zo'n brief zou zijn. Maar goed, dat is geen vraag. Dat is een verwondering van mijn kant.

00:37:04

De heer Bosch: Nee, niet tegen. Hoe meer communiceren, hoe beter, lijkt mij. Absoluut het geval.

00:37:13

Voorzitter: Bent u klaar met uw betoog? Zijn er verder nog interrupties? De heer De Waard.

00:37:25

De heer De Waard: Dank, voorzitter. Al sinds ik zes jaar geleden politiek actief werd, heb ik gestreden tegen huisjesmelkerij. Keer op keer kwam ik gevallen tegen van huurders die uitgebuit werden door hun verhuurder: achterstallig onderhoud, te veel huur, intimidatie en noem maar op.

00:37:41

Voorzitter: Ik zie een interruptie de heer Heiner.

00:37:45

De heer Heiner: Dank, voorzitter. Wat is volgens de SP een huisjesmelker? Is iedere verhuurder een huisjesmelker?

00:37:54

De heer De Waard: Nee, niet iedere verhuurder is een huisjesmelker. We hebben ook sociale huur. In ieder geval daarvan weten we dat het geen huisjesmelkers zijn. Ik denk dat huisjesmelkers verhuurders zijn die hun woningen verhuren om daar winst op te maken over de rug van in dit geval studenten, maar ook andere stadgers.

00:38:17

Voorzitter: U kunt doorgaan met uw betoog. Ik zie niet in een vragend gezicht.

00:38:23

De heer De Waard: De huisjesmelkers profiteren daarbij van het woningtekort en hun bijna onbegrensde mogelijkheden om huurders uit te buiten. De omzettingsvergunning is dan een instrument waarmee we huisjesmelkers die over de schreef gaan aan kunnen pakken. Zo beschermen we jonge huurders. Daarnaast is het duidelijk dat de markt het woningtekort niet op kan lossen en dat ook nooit zou kunnen doen. Telkens weer melden bewoners dat overlast ontstaat omdat buurten uit balans raken door winst beluste huisjesmelkers. De wrijving die daardoor ontstaat, is slecht voor de jongeren, studenten en de buurtbewoners. Daarom is het ook goed dat het nieuwe college met het herintroduceren van BouwJong! meer wil inzetten op kwalitatief goede jongeren huisvesting. Zo kunnen we de woningnood bestrijden, kwalitatief goede woningen aanbieden tegen een eerlijke prijs. Het probleem wat is aangekaart door Student en Start laat weer eens zien waarom huisjesmelkers strenger aangepakt moeten worden en wat de SP betreft private verhuur voor jongeren moeten uitbannen. Deze verhuurders hebben namelijk niet hun zaken op orde en kiezen er toch voor om hun gebouw te verhuren. Zij kennen de risico's maar hebben hier kennelijk geen boodschap aan.

00:39:32

Voorzitter: Ik zie een interruptie van de heer Moerkerk.

00:39:35

De heer Moerkerk: Dank, voorzitter. Ik vind dat de SP toch wel alles een beetje op één hoop gooit. Er zijn ouders die kopen een huis voor één van hun kinderen. Er kunnen nog twee kinderen bij. Die kinderen zijn afgestudeerd, het huis blijft een paar jaar lang rustig verhuurd, wordt goed onderhouden en de huurders laag. Dat kun je toch niet afdoen als uitbuiten, uitmelken? Dat gaat te ver, vind ik. Vindt u ook niet, SP?

00:39:55

De heer De Waard: Nee, zeker niet. Zeker niet. De ouders die een woning kopen voor hun kinderen lijkt natuurlijk heel sympathiek, maar het is natuurlijk vreemd wanneer je afhankelijk bent van de portemonnee van je ouders of je makkelijk een huis vindt of niet. Dat is een groot probleem. Daarnaast drijft dat de woningprijzen op wat slecht is voor startende kopers. Dat moeten we niet willen. Daarnaast, wanneer die kinderen uit dat huis

gaan, wat staat die ouders in de weg om de huren fors te verhogen? Als ik zo'n huis zou hebben, waarom zou ik dat dan niet doen?

00:40:32

Voorzitter: Dit maakt het een en ander los, de heer De Waard.

00:40:33

De heer De Waard: Zo werkt het systeem, lieve mensen. Dat is gewoon de winstmaximalisatie die mensen graag willen.

00:40:40

Voorzitter: Er zijn een aantal interruptie. De heer Lo-A-Njoe.

00:40:43

De heer Lo-A-Njoe: Dankuwel, voorzitter. Ik vind wat ook wat dom, want ik krijg de indruk, maar wellicht heb ik het verkeerd begrepen, dat de SP eigenlijk ouders wil verbieden om een woning voor hun kinderen te kopen omdat dat oneerlijk is. Heb ik dat nou serieus goed begrepen?

00:40:58

De heer De Waard: De SP denkt dat er betere oplossingen zijn. Die zitten hem dan in sociale huur, woningbouw voor jongeren, waar we ook democratische controle over hebben, waarin we zeker weten dat het kwalitatief goede woningen zijn en ook voor een goede prijs verhuurd blijven. Dat hebben we niet als papa of mama even een huisje koopt. Dat werkt ook ongelijkheid in de hand. Dus ja, dat heeft niet de voorkeur van de SP.

00:41:28

Voorzitter: Er volgen nog een aantal andere interrupties. Korte reactie van de heer Lo-A-Njoe. Heeft u een vervolgvraag?

00:41:35

De heer Lo-A-Njoe: De vraag was: wilt u dat dus eigenlijk verbieden? Ik haal hier toch uit dat u het niet goed vindt dat mensen woonruimte voor hun kinderen regelen door een huis te kopen. Dat klopt, hé?

00:41:46

De heer De Waard: Nee, ik denk niet dat dat de oplossing is voor de woningnood. Ik denk ook niet dat dat nodig is. Ik zou ook niet willen zeggen dat ik het wil verbieden. Dat is ook niet per se nodig. Ik bedoel, rond de tijd na de Tweede Wereldoorlog huurden ongeveer 60 procent van de mensen bij een private verhuurder. Volgens mij rond de jaren negentig was dat terug gebracht tot tien procent en de laatste jaren stijgt dat weer. Of dat de manier is waarop we mensen laten wonen, is nogal een politieke keuze die we hier moeten maken. De SP maakt hierin een andere keuze dan D66 blijktbaar.

00:42:22

Voorzitter: Er waren nog een aantal andere interrupties en ik wil u er ook op wijzen dat het debat gaat over de vijf punten en dat het niet over wonen breed ging. De heer Van der Laan.

00:42:35

De heer Van der Laan: Toch even een aansluiting van de Stadspartij. Heeft de SP enig idee hoeveel studenten op straat zouden komen te staan als huisjesmelkers stoppen met

verhuren? Ik kan het wel zeggen, maar dat zit ongeveer 10.000 á 20.000 mensen. Ik vind het een beetje een merkwaardige redenering om huisjesmelkers, ik vind het sowieso een rare kwalificatie, je kunt zeggen winst, maar je kunt ook zeggen: "Mensen hebben daar een inkomen aan". Dat geldt ook voor sommige huisjesmelkers dus ik vind die kwalificatie huisjesmelker niet goed.

00:43:07

De heer De Waard: Ik wil ook niet zeggen dat we het meteen morgen alle woningen moeten onteigenen van alle huisjesmelkers. Dat is natuurlijk niet de oplossing, maar ik denk wel dat het goed is als we ervoor zorgen dat dat verhuren door private verhuurders minder lucratief wordt en dat we actief investeren in een goed alternatief daarvoor. Dat is het punt.

00:43:28

Voorzitter: U kunt uw verhaal vervolgen, de heer De Waard.

00:43:31

De heer De Waard: Echt niet meer? Waar was ik? In ieder geval dat is een probleem wat wordt aangekaart hier. Dat laat dus zien dat we huisjesmelkers strenger moeten aanpakken. Deze verhuurders nemen dus dat risico en hebben daar geen boodschap aan. De introductie van die omzettingsvergunning is namelijk breed bekend en veel besproken in de raad en daarbuiten. Die huisjesmelkers laten hun huurders als ratten in de val lopen, terwijl het de verhuurders zijn die verantwoordelijk zijn voor de gestelde problemen. Zij hadden juist de juiste vergunning aan moeten vragen en huurders niet moeten laten wonen op plekken waar dat niet mocht. Huurders zouden dan ook niet hierdoor in de probleem moeten komen. Dat is ook helemaal niet nodig. De verhuurder is namelijk verplicht om vervangende woonruimte te regelen. Hier moet de gemeente op gaan handhaven. Verplicht hen om vervangende woonruimte te regelen. Ziet het college mogelijkheden om dit als gemeente te doen? Het gedogen of niet handhaven van de omzettingsvergunning is wat de SP betreft geen optie. Zo laten we illegale verhuur en huisjesmelkerij met alle problemen die daarbij komen kijken voortbestaan. Wat de SP betreft toont deze problematiek juist aan dat we van particuliere verhuurders af moeten en dat er bij de aanpak van huisjesmelkers nog een tandje bijgezet moeten worden. Dat is wat de SP betreft de manier om jonge huurders beter te beschermen. Nu doorpakken dus, want zachte heelmeeesters maken stinkende wonden.

00:45:11

Voorzitter: Er zijn interrupties. Meneer Bosch.

00:45:14

De heer Bosch: Ik had daarover een vraag. Ziet de SP ook in dat als je juist verhuurders aanpak wanneer je de juridische middelen hebt, dus met die bestuurlijke boete bijvoorbeeld, dat je dan juist dus die verhuurders, waar de SP graag een oorlog tegen wil, kan aanpakken?

00:45:34

De heer De Waard: Ja, die juridische middelen lijkt me zeker noodzakelijk. Ik ben erg benieuwd of de wethouder daar ook nu al de mogelijkheden voor ziet maar als die er zijn, laten we die dan gewoon gebruiken.

00:45:46

Voorzitter: Ik zag nog een interruptie van de heer Van Jaarsveld.

00:45:52

De heer Van Jaarsveld: Dankuwel. Ik had een vraag. Mijn buurman vroeg net ook in de richting van de SP: vindt u dan dat ouders geen huis mogen kopen en dat verhuren aan hun kinderen? U zei: "Ik wil het niet verbieden." In uw slotzin zegt u dat we af moeten van particuliere verhuur. Hebben we het dan over alle particuliere verhuur, of alleen richting studenten of alleen in bepaalde prijscategorie? Wat bedoelt u nou en wilt u het nu wel of niet verbieden?

00:46:20

De heer De Waard: Nee, ik wil niet verbieden. Ik wil in ieder geval ervoor zorgen dat het minder lucratief wordt en dat er betere alternatieven komen. Dat had ik ook al gezegd. We hebben het nu over studenten, dus in ieder geval voor die jongeren moeten we daar zeker op termijn vanaf, maar als het aan de SP ligt, eigenlijk alle private verhuur.

00:46:44

De heer Van Jaarsveld: Voorzitter, mag ik?

00:46:46

Voorzitter: Een laatste interruptie.

00:46:48

De heer Van Jaarsveld: Als vervolg daarop: ik snap gewoon oprecht het verschil niet tussen, nee, ik wil het niet verbieden, maar we moeten ervan af. Allemaal. Alle particuliere moeten we vanaf, maar ik wil het niet verbieden. Ik snap het gewoon niet. Wat is het verschil?

00:47:00

De heer De Waard: Verschil is dat er een goed alternatief is, waar mensen voor kiezen, omdat ze in een veiligere, beter onderhouden en goedkopere woning willen wonen. Dat is er nu niet en daar moet ervoor zorgen. Dan zetten we er ook weer op in dat dat private verhuren gaat dalen, zoals dat de laatste tientallen jaren ook heeft gedaan.

00:47:22

Voorzitter: Ik zie een handje van de heer Bushoff en daarna gaan we door naar de volgende spreker.

00:47:27

De heer Bushoff: Dat was ook voor mijn woordvoering, voorzitter, dus geen interruptie meer.

00:47:30

Voorzitter: De heer Rebergen had mij al twee keer aangekeken dus ik ga hem het woord geven. Daarna volgt u.

00:47:38

De heer Rebergen: Dankuwel, voorzitter. Wij kunnen ons voor een groot deel aansluiten bij de woorden van de heer Van Jaarsveld van het CDA. Hij zet het goed uiteen. Wat ons betreft een goede beantwoording van het college van de vragen van Student en Stad. Dat blijkt denk ik ook uit de reactie van het platform huisvesting student en stadje en van de schriftelijke inspraak van omwonenden in de Schilderswijk. De heer Bosch gaf nog aan dat

we een brede overweging moeten maken en naar meerdere belangen moeten kijken. In de beantwoording geeft college ook aan dat er is ook nog andere belangen zijn dan alleen die van huurders, namelijk die van omwonenden in geval van overlast en die van de doorstroom op de woningmarkt. Ook daar kunnen wij ons in vinden. Wat ons betreft zou het mooi zijn als duidelijk wordt dat we andere maatregelen hebben, dat ook vanuit het college wordt aangegeven hoe we daarmee om kunnen gaan.

00:48:36

Voorzitter: Er is een interruptie, de heer Rebergen, van de heer Bosch.

00:48:40

De heer Bosch: Voorzitter, er wordt overlast bij gepakt omdat dat toevallig een casus zo was. Het is niet dat die huurders eruit worden gezet omdat er overlast is. Dat is omdat er geen vergunning is, dus het overlast staat er totaal los van. Dat heeft er eigenlijk ook niks mee te maken. Is het ChristenUnie daarmee eens?

00:48:59

De heer Rebergen: Nee, daar zijn we het niet meer is. Het college geeft duidelijk aan van er is niet voldoende handhavingscapaciteit om overal op in te gaan. Als er dan sprake is van overlast kijkt de gemeente van is er sprake van illegale kamerverhuur en die pakt het dan aan. Dat vinden wij een vrij logische vorm van omgaan met de capaciteit die wij hebben. De vraag die het CDA nog stelde over informeren van de huurders zouden we graag iets breder willen stellen. Zou het college kunnen aangeven op welke wijze wij eventueel die huurders daarin kunnen ondersteunen?

00:49:37

Voorzitter: Dank voor uw woordvoering. Ik zie verder geen interrupties. Dan wil ik het woord geven aan de heer Bushoff.

00:49:44

De heer Bushoff: Dankuwel, voorzitter. In Groningen is natuurlijk sprake van best wel veel illegale kamerverhuur zoals we konden opmaken uit de beantwoording van de vragen en de vragen die zelf zijn gesteld. Er zijn panden, die worden bewoond door studenten, of door jongeren vaak, en daar is geen omzettingsvergunning voor. In een aantal gevallen wordt er dan op gehandhaafd en zijn er dan jongeren die halsoverkop op zoek moesten naar een andere woonruimte. Een aantal casussen daarvan is bekend bij Student en Stad, een stuk of vier hoorde ik zojuist. Ook bij ons als Partij van de Arbeid zijn er een aantal casussen van bekend. Ja, in al die gevallen is dat ontzettend vervelend voor die huurders, is dat ontzettend naar voor de jongeren dat ze opeens op zoek moeten naar een andere woonruimte.

00:50:26

Voorzitter: Ik zie een interruptie van de heer Rebergen.

00:50:31

De heer Rebergen: De heer Bushoff heeft het over halsoverkop en opeens. Het college geeft in de brief aan dat ze een redelijke termijn geven aan de verhuurder om de situatie te beëindigen en ook daarvan kopieën geven aan huurders. Ik vraag me af waarom de heer Bushoff die bewoordingen gebruikt.

00:50:51

De heer Bushoff: Voorzitter, het zijn op zich redelijke termijnen behalve dat natuurlijk het wel zo is dat met de huidige woningmarkt, zeker voor jongeren, elke termijn eigenlijk al tekort is om woonruimte te vinden of een andere woonruimte te vinden, omdat het best moeilijk is in de huidige woningmarkt, met name voor studenten en jongeren. Vandaar dat het natuurlijk nog steeds heel vervelend is als je ergens goed zit en je moet eruit en het vervolgens heel moeilijk is om een andere woonruimte te vinden. Daar doelde ik op. Dat gezegd hebbende zijn er twee dingen die mij verbazen of eigenlijk zijn het twee dingen die Student en Stad zegt dat je dat je zou moeten doen. In de eerste plaats zeggen ze van ja, die illegale kamerverhuur is weliswaar illegaal, maar dat moeten we gewoon maar door de vingers zien. Dat is één. Het tweede wat ik net ook nog hoorde in het debatje dat ik met Student en Stad had, was: ja, dan is er wel zo iets als het huurrecht, vind ik overigens vrij belangrijk, en ook daar heeft dan die verhuurder lak aan en dan moeten wij als gemeente maar vervolgens de verantwoordelijkheid nemen of overnemen van die verhuurder door de situatie maar te laten zoals het is. Volgens mij is dat niet de oplossing. Wat ik wel deel met Student en Stad, is dat we moeten kijken wat we meer kunnen doen om die jongeren te helpen. Volgens mij moeten we aan de ene kant alles op alles zetten om te blijven handhaven op dit soort illegale situaties en kunnen we ook wel meer doen om die jongeren te helpen door bijvoorbeeld inderdaad op het moment dat er een inspectie is ze actief te informeren. Niet alleen met de brief, zoals het CDA voorstelt. Volgens mij is dat er goede suggestie, maar is het ook slim om dan in persoon langs te gaan om vervolgens die huurders op hun rechten te wijzen. Ik denk dat daar de oplossing in zit en niet in het in stand houden van de situatie en de illegale situatie. Voorzitter, de vraag die Student en Stad ook nog opwierp was: moeten we niet wachten totdat we instrumenten hebben om huisjesmelkers aan te pakken? Het instrument wat we nu hebben is een last onder dwangsom om de situatie te herstellen en het huurrecht om vervolgens ervoor te zorgen dat die verhuurder vervangende woonruimte vindt. Daar moeten we dan ook als gemeente op toezien. We moeten dus enerzijds blijven handhaven op illegale kamerverhuur en aan de andere kant moeten we ervoor zorgen dat op het moment dat er dus vervangende woonruimte nodig is de huurders weten wat hun rechten zijn en dat ze erop gewezen worden dat de verhuurder dus voor vervangende woonruimte moet zorgen. Als dat niet gebeurt, als de verhuurder dus vervolgens weer lak heeft aan de regels, dan hebben we natuurlijk in Groningen ook een verhuurdersvergunning en is er sprake van slecht verhuurdersgedrag en is dat ook reden om bijvoorbeeld misschien wel over te gaan tot het intrekken van zo'n verhuurdersvergunning. Juist daarvoor maken wij het beleid. Ik zou ontzettend blij zijn als Den Haag ook eindelijk een keer opschiet met beleid maken om huisjesmelkers aan te pakken, om er bijvoorbeeld voor te zorgen dat we als gemeente het beheer van dit soort panden kunnen overnemen. Alleen het probleem is nou juist dat er heel veel partijen in Den Haag en in deze gemeenteraad zitten die elke keer weer huisjesmelkers naar de mond praten.

00:53:51

Voorzitter: Wilt u tot een einde komen?

00:53:53

De heer Bushoff: Ja, ik kom tot een einde. Dat er elke keer weer in Den Haag, maar ook in deze gemeenteraad, heel veel partijen in de raad zitten en ook in het parlement in Den Haag

zitten die huisjesmelkers naar de mond praten en die daar heel makkelijk een oogje dichtknijpen.

00:54:05

Voorzitter: Ik zie nog een interruptie van de heer Heiner.

00:54:07

De heer Bushoff: Mijn zin is bijna af. Daarom duurt het dus zo verschrikkelijk lang voordat Den Haag met beleid over de brug komt.

00:54:14

Voorzitter: Het is lastig om punten te vinden af en toe. Vandaar dat ik even gewoon brutaal ingreep. De heer Heiner.

00:54:20

De heer Heiner: Dank. U zegt dat er partijen zijn die huisjesmelkers naar de mond praten. Ik ben benieuwd welke partijen u bedoelt.

00:54:28

De heer Bushoff: Voorzitter. Dat zijn de partijen die bijvoorbeeld altijd tegen het handhaven op slechte verhuurdersgedrag zijn, die bijvoorbeeld vinden dat er ook in deze situatie maar een oogje dichtgeknepen moet worden voor de huisjesmelkers. Die partijen, daar doel ik dan op.

00:54:43

Voorzitter: Zijn de andere interrupties nog? De heer Van Jaarsveld.

00:54:49

De heer Van Jaarsveld: Danku. Ik vind het altijd, en u voor het eerst ook live, echt prachtig om een betoog van de Bushoff bij te mogen wonen. Ja, voor mij voor het eerst. De passie spat ervan af. Vleugjes principes tussendoor. Ik vraag me dan in dit geval heel erg af, meneer Bushoff voerde ook zo'n interruptiedebat met de heer Bosch van Student en Stad, als het zo'n principe is, als dat het in mijn oren klinkt voor u, dat we illegale verhuur in de kiem smoren, bestrijden, om in uw bijdrage daaruit te citeren "dat we alles op alles zetten om te handhaven" dan vraag ik mij af, meneer Bushoff, had u daar niet veel meer geld voor moeten uittrekken?

00:55:28

De heer Bushoff: Voorzitter, wat fijn dat ik deze vraag nog krijg, want die was nog vergeten te benoemen inderdaad in mijn betoog, omdat ik inderdaad vind dat we dus moeten handhaven op foute huisjesmelkers in Groningen trekken we daarbij deze nieuwe coalitie ook extra middelen voor uit. Juist om foute verhuurdersgedrag, juist om die ondermijning tegen te gaan, trekken we daar dus ook echt extra middelen voor uit om bijvoorbeeld ook zo'n pandbrigade die we recentelijk hebben opgericht te versterken. Volgens mij doen we dat, is dat het antwoord op uw vraag en is het dus een verhaal van en-en: én handhaven op foute huisjesmelkers én aan de andere kant een oplossing zoeken voor deze jongeren door ze bijvoorbeeld actief te informeren, door bijvoorbeeld ervoor te zorgen dat als de verhuurder lak heeft aan het huurrecht om die verhuurder daar dan vervolgens op te wijzen en middels zo'n verhuurdersvergunning vervolgens dat ook af te dwingen, dat ze zich wel aan dat u recht houden.

00:56:16

Voorzitter: Heel kort Van Jaarsveld.

00:56:18

De heer Van Jaarsveld: Ik liep in de val, want ik stelde een vraag waardoor hij weer zichzelf de borst kon kloppen. Ik bedoelde eigenlijk: waarom wordt er niet op die manier geïnvesteerd dat u kan overstappen van alleen passie voor handhaving naar ook actief? Volgens mij snakt u daar ook naar als ik u hoor.

00:56:33

Voorzitter: Graag een korte reactie.

00:56:35

De heer Bushoff: Ja, voorzitter, als het CDA als regeringspartij ervoor zorgt dat gemeenten niet enorm gekort worden via het gemeentefonds met tientallen miljoenen euro's, dan valt met mij ook over te praten om nog meer geld uit te trekken voor toezicht en handhaving.

00:56:47

Voorzitter: Er zijn nog twee interrupties. De heer Lo-A-Njoe.

00:56:50

De heer Lo-A-Njoe: Ik vraag me af of dit een nieuwe trend wordt, het wijzen naar Den Haag en de handen ten hemel heffen naar Den Haag, want daar komt het allemaal vandaan, in het goede en het slechte. Is het niet zo dat de PvdA nota bene de partij is die decennialang verantwoordelijk is geweest voor het woningmarktbeleid hier? En dat dit ook het gevolg is daarvan. Je kunt niet alleen maar naar Den Haag wijzen. Dit is toch ook iets wat we zelf gecreëerd hebben? En is de PvdA daar niet gewoon medeverantwoordelijkheid aan, even los van dat die ook bij die liberalisatie van de woningmarkt ook in regering betrokken is geweest? Maar alleen maar wijzen.. Als u wijst naar anderen, wijst u met vier vingers naar uzelf, meneer Bushoff.

00:57:28

De heer Bushoff: Voorzitter, drie dingen dan toch kort. Eén: ik wijs niet alleen naar Den Haag. Ik geef hier volgens mij aan wat wij als gemeente Groningen goed doen, namelijk handhaven op foute huisjesmelkers. Ik geef ook aan wat we als gemeente nog beter kunnen doen, namelijk actief die huurders informeren. Volgens mij zit daar niks wijzen in, behalve dan naar die huisjesmelkers, richting Den Haag of andere partijen. Dus dat is één. In de tweede plaats, voorzitter. Ja, wij zijn heel lang verantwoordelijk als Partij van de Arbeid voor volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. Daar ben ik ook trots op. Volgens mij ligt Groningen er daarom ook hartstikke mooi bij. Ik denk ook inderdaad dat er nog een heel aantal dingen beter kunnen dus daarom blijven we ons daar ook voor inzetten. Eén van de dingen die beter kan, is bijvoorbeeld het handhaven op foute huisjesmelkers en daar gaan we ook de komende periode stappen in zetten.

00:58:18

Voorzitter: Een allerlaatste vraag van de heer Heiner.

00:58:22

De heer Heiner: Dank. Heeft u dezelfde uitleg van de SP bij wat een huisjesmelker is? En vindt u ook dat niemand zijn particuliere huis zou mogen verhuren?

00:58:32

De heer Bushoff: Voorzitter, om bij het laatste punt te beginnen: ik denk dat het een hele goede zaak zou zijn als we veel minder particuliere verhuurders hebben en ik denk dat een stad als Wenen met veel meer sociale huurwoningen echt een mooi voorbeeld is voor Groningen. Het zou goed zijn als we daarnaartoe werken. Dat is één. Twee, wat versta ik onder huisjesmelkers? Vast hetzelfde als de SP, maar ik vind het niet zo heel relevant debat eigenlijk.

00:58:58

Voorzitter: Een hele korte.

00:59:00

De heer Heiner: Ik vind het wel relevant. U haalt telkens huisjesmelkers aan, dan wil ik graag weten wat het voor u betekent.

00:59:05

De heer Bushoff: Mensen die huisjes uitmelken.

00:59:10

Voorzitter: Ik stel voor dat we naar de volgende inspreker gaan, en daarbij gaan we ook iets meer op de tijd handhaven. Ik geef het woord aan de heer Moerkerk van de Stadspartij 100% Groningen.

00:59:20

De heer Moerkerk: Danku, voorzitter. Ik zal even heel erg veel tempo maken. Ik ben het eigenlijk heel erg eens met mijn buurman wat betreft inhoud en hoe hij dingen verwoord, maar ik ga het niet herhalen. Dat vind ik veel te veel werk. Ik wil alleen een paar kleine dingen toevoegen. Ik vind trouwens de vragen die door D66 zijn gesteld ook heel relevant. Ik vind dat we heel kritisch moeten kijken naar hoe de Partij van de Arbeid deze stad gereageerd heeft, ook op dit dossier. Maar goed, dat laten we even nu het midden. Een hele concrete vraag aan het college. Ik lees met zorg, handhavingscapaciteit. Ik vind de collegebrief goed. We steunen van harte de lijnen die eruit gerold zijn, maar ze moeten in de praktijk ook goed opgepakt kunnen worden. Is er genoeg budget? Ik hoor ook dat er wat geld vrijgemaakt worden in het coalitieakkoord maar ik vraag me af of dat genoeg is. Dus een kritische noot misschien daarover. Misschien kan de wethouder er iets over zeggen. Daar wou ik het bij laten.

01:00:12

Voorzitter: Ik zie een interruptie van Van Jaarsveld.

01:00:15

De heer Van Jaarsveld: Dankuwel. Ik beloof dit is mijn laatste geplande interruptie. Meneer Moerkerk stelde net namens de Stadspartij in een interruptiedebatje voor een hardheidsclausule in te bouwen, dat we alsnog illegale verhuurders gaan belonen met een omzettingsvergunning als de buurt maar niet klaagt en het prima vindt. Mag ik u vragen: waarom heeft u niet dezelfde bezwaren als een heleboel andere partijen tegen illegale verhuurders die dus profiteren van iets wat simpelweg niet mag?

01:00:44

De heer Moerkerk: Ik vind dat we redelijk rechttoe recht aan de wet moeten handhaven hier

in dit dossier en strak moeten handhaven, maar er zullen altijd situaties zijn dat je denkt: dit verdient finetuning, dit verdient maatwerk. Een goede wetgever heeft daar ook oog voor en zorgt voor een ontsnappingsluikje. Er zullen schrijnende gevallen zijn waarvan je denkt van dit moeten we anders doen. Hier moeten we eigenlijk gewoon een gebaar maken, whatever voor situatie. We kunnen veel dingen verzinnen. Ik daag eigenlijk het college uit om daar nog eens naar te kijken. Misschien kan dat niet, zoals ook de heer Bosch zei. Het is meer een soepelheid die we moeten hebben, vind ik, als bestuurder, om ook iets te kunnen betekenen voor mensen die het nodig hebben. Dat is echt niet een soort afvlakken van handhaving. Zo zie ik niet. Misschien gaat het om twee pandjes in een jaar. Hooguit. Dat soort aantallen moet je denken.

01:01:33

Voorzitter: Ik dank de heer Moerkerk. Mevrouw Folkerts.

01:01:44

Mevrouw Folkerts: Ik ga het ook heel kort doen. GroenLinks is groot voorstander van dat huisbazen omzettingsvergunningen moeten hebben, dus we willen daar ook geen water bij de wijn doen. Nee, we kunnen helaas niet garanderen dat er in Groningen geen huurders de dupe gaan worden van malafide huisjesmelkers want die zitten in nu te volle, gehorige en ook vaak brandonveilige panden, dus daar moet op gehandhaafd worden. Dan nog het punt over de willekeur en het ontbreken van een totaaloverzicht. Ja, dat is wel een beetje inherent aan dat het om illegale situaties gaat. Een die krijgt een boete voor appen op de fiets en de ander niet. Dat is willekeur en dan hebben we het probleem niet helemaal in beeld. Dat is geen reden om het dan maar niet te doen. Willen we dan niks doen voor die huurders? Zeker wel. Dat is ook al een paar keer genoemd. Verhuurders moeten gewoon vervangende woonruimte regelen. Ik zie ook nog wel een andere kant voor de gemeente. GroenLinks heeft ook al een aantal van deze casussen van dichtbij meegemaakt waarbij uiteindelijk overigens nooit iemand echt daadwerkelijk dakloos wordt. Dat ging altijd om internationals. Mensen krijgen een brief, een Nederlandstalige brief, aan hun huisbaas, weliswaar een kopie voor hun, maar je gaat dat een beetje door Google Translate gooien en je denkt: ik geef hem aan mijn huisbaas. Daarmee gaan wel kostbare maanden verloren, want je hebt inderdaad een halfjaar. Als de gemeente een beetje zijn best doet, dat mensen niet net in september een kamer moeten vinden, dan lukt dat in een halfjaar, want je woont al in Groningen, je hebt al een netwerk. We hebben wel een aantal gevallen waar door een taalbarrière mensen dus echt heel lang niet in de gaten hebben gehad wat er aan de hand is, en dat is wel echt echt heel schrijnend. Ik zou willen voorstellen: doe niet alleen zo'n brief, klop inderdaad aan, of doe een Engelstalige flyer met hé, let op. Dit gaat echt over. Dit is wat er aan de hand is. Hierheen kun je appen. Volgens mij kunnen we op die manier huisjesmelkers aanpakken en zorgen dat niemand op straat komt te staan. Tot zover.

01:03:58

Voorzitter: Ik zie één interruptie van de heer De Waard.

01:04:01

De heer De Waard: Is het, naast al die maatregelen om de communicatie te verbeteren, niet ook heel goed als we de verhuurders gaan dwingen om voor vervangende woonruimte te zorgen, wat ook hun plicht is?

01:04:17

Mevrouw Folkerts: Ja, zeker. Dat heb ik volgens mij ook genoemd. We weten allemaal wat voor eikels deze huisbazen zijn. Ik zal ze niet bij naam noemen, maar het gaat gewoon om de bekende gevallen, voor zover ik deze casussen heb meegemaakt. Ik vind dat je ook als gemeente in de communicatie wat te doen hebt. Maar nee, zeker. Dat staat in de wet, dat zou de mensen moeten doen, maar dat is nou het hele probleem met deze figuren. Je moet ook een verhuurvergunning hebben, dat doen ze ook niet.

01:04:49

Voorzitter: Dank voor uw inbreng. De heer Van der Laan, mag ik u het woord geven?

01:04:54

De heer Van der Laan: Dank, voorzitter. Op zich vinden we het sympathiek dat Student en Stad dit onderwerp heeft geagendeerd want het vergt de aandacht, de focus, op het grote probleem van huisvestingstekort dus tot zover heel sympathiek. Tegelijkertijd volgen wij wel geheel het college voor wat betreft de beantwoording van de schriftelijke vragen en denken we dat het college daarmee de gemeente op een nette, goede manier handhaaft. Misschien mag dat hier en daar nog wel een tikje strenger of adequater of actiever. Dat lijkt onze partij in ieder geval heel duidelijk. Bovendien, het zou ondoenlijk zijn om afzonderlijke gesprekken te gaan voeren met individuele verhuurders om tot oplossingen te komen. Dat wordt een soort Poolse landdagen met uren investering van ambtenaren en het is al een paar keer gezegd, die tijd hebben onze ambtenaren echt niet. In die zin moet er gehandhaafd worden. Tegelijkertijd moet er natuurlijk goede voorlichting plaatsvinden, maar dat geldt voor al het beleid, dus in dit geval ook het verhuurbeleid. Tegelijkertijd mag je ook wel een beetje wijsheid van hoog opgeleide studenten verwachten op het moment dat ze ergens een contract aan gaan, dat dat wel moet kloppen.

01:06:21

Voorzitter: Ik zie een interruptie van de heer Bosch.

01:06:23

De heer Bosch: Voorzitter, want dit vind ik echt wel te makkelijk van de Stadspartij. Er wordt slecht voorgelicht, een student hoort.. Er is geen vergunning. Partij voor het Noorden zeg ik verkeerd. De partij voor het Noorden stelt dit veel te makkelijk. Er wordt verkeerd ingelicht, hoort van de gemeente "je moet het het pand uit". Mijn concrete vraag zou zijn: is de Partij voor het Noorden het met Student en Stad eens dat een goede inlichting, met ook een gesprek met de huurder en verhuurder en de gemeente, over de situatie in die stuk of tien situaties die er per jaar voorkomen een hele goede toevoeging zou zijn?

01:07:04

De heer Van der Laan: Voorzitter, als het er tien waren, zou ik zonder meer ja zeggen, maar waarschijnlijk zijn het er echt wel veel meer. Bovendien, je gaat ook niet met mensen in de discussie die fout parkeren om een voorbeeld te geven, want ook dan zou de parkeerbeheerders niet meer aan hun taken toekomen.

01:07:22

Voorzitter: Ik zie een interruptie van mevrouw Folkerts.

01:07:27

Mevrouw Folkerts: Nu ga ik toch even door in de lijn van Student en Stad, want het zijn

natuurlijk niet de huurders die iets illegaals doen of iets fout parkeren. Die contracten die zij afsluiten met een huurbaas gelden gewoon, dat zijn in principe gewoon normale contracten. Die huurbaas doet iets verkeerd, want die komt de verplichting richting de gemeente niet na. Daar zit een beetje de crux.

01:07:55

De heer Van der Laan: Wat betreft die vergelijking met de fout parkeerders bedoel ik ook de verhuurders. Laat dat duidelijk zijn, voorzitter. Verder denk ik dat deze discussie vooral moet opleveren dat we meer moeten gaan bouwen en zeker studentenhuysvesting, ook om oude wijken te ontlasten want wij lopen geregeld met het gezin wel eens even door de Schilderswijk en dan zien we heel veel gezelligheid. We zeggen dan altijd tegen elkaar: "Je zult hier maar wonen als gezin." Dat is niet altijd al te best, zeker niet als het warm weer is en ramen en deuren staan open. Dan is het soms wel heel gezellig, tot diep en diep in de nacht. Voorzitter, tot zover.

01:08:38

Voorzitter: Dank voor uw inbreng. De heer De Waard een interruptie.

01:08:41

De heer De Waard: Misschien een heel korte opmerking, maar ik hoorde meneer Van der Laan net zeggen dat de hoog opgeleiden studenten dat maar moeten uitzoeken. Er zijn ook een hele hoop mbo-studenten hier in de stad wonen die ook gewoon een huis willen hebben. Laten we niet alleen maar op de hoger opgeleiden zitten, maar alle studenten.

01:09:03

De heer Van der Laan: Ook mbo zien we als intelligent, voorzitter.

01:09:08

Voorzitter: Aan wie kan ik het woord geven? De heer Pechler van de Partij voor de Dieren.

01:09:11

De heer Pechler: Dank, voorzitter. Deze vergadering voor ik het woord namens mijn fractiegenoot de heer Hekkema. Hij zit te fietsen in Frankrijk, wat ik hem natuurlijk ontzettend gun. Mezelf nog iets meer wellicht, maar ik zit hier. Aangezien [onhoorbaar] en er al veel is gezegd, hou ik het kort. Laat ik vooropstellen dat het pijnlijk is dat het wangedrag van illegale verhuur soms leidt tot huisuitzettingen maar daarentegen is het voor ons als partij wel van groot belang dat we vasthouden aan de aanpak van illegale verhuur en als gemeente werk maakt van goed verhuurderschap. Dat daar soms spanning ontstaat, zien wij ook. We zien nog uit voor verbeteringen op het vlak van communicatie. Op het moment dat een verhuurder een brief krijgt om de illegale situatie ongedaan te maken, zouden de huurders ook actief en tweetalig op de hoogte moeten worden gebracht. Dan kunnen huurders zich ook beroepen op het huurrecht en contact opnemen met de huurcommissie. Dan is het de vraag dus ook even, maar mevrouw Folkerts zei al van niet, of de bewoners worden benaderd in het Engels, of dat in ieder geval zou gaan kunnen gebeuren in de toekomst. Een gesprek in plaats van de brief zoals de heer Bosch voorstelt, daar kunnen we ons in principe wel wat bij voorstellen, maar daar horen we graag de reflectie van de wethouder op. Daarnaast zouden we graag inzage krijgen in hoe vaak het voorkomt dat jongeren uit hun studentenhuys worden gezet om deze reden en niet op tijd vervangende woonruimte kunnen vinden, omdat dus ook hun huurbaas daar geen actieve rol blijktbaar in

heeft genomen. Dan kunnen we zien hoe groot het probleem is, dat studenten op straat komen te staan. Student en Stad had het net over tien gevallen per jaar waarvan me niet helemaal duidelijk was of dat ook gevallen zijn waarbij studenten echt op straat zijn komen te staan, maar het blijft er allemaal een beetje anekdotisch. Daarnaast zouden we het goed vinden als studenten makkelijk zelf kunnen uitvinden of hun een pandjesbaas. het huis waar zij wonen. wel beschikt over een omzettingsvergunning. Ook graag daar een reactie van de wethouder op, of dat mogelijk is. Al met al zijn we toch voorstander van handhaving. We willen niet illegaal en ongewenste situaties gaan gedogen omdat verhuurders in gebreke zijn, want dan beloon je slecht gedrag zoals vandaag ook door meerdere partijen is gezegd. Dat spanningsveld zien we wel, dus wat ons betreft blijft het college waken voor de negatieve bijeffecten en een vinger aan de pols houden. Dan is het nu tijd voor een interruptie.

01:11:11

Voorzitter: De heer Bosch.

01:11:14

De heer Bosch: Ik zou op meer dingen kunnen interrumpen maar eventjes op een klein, wat technischer geval. Er staat een lijst op de gemeentelijke website met alle panden die een omzettingsvergunning hebben, dus mochten er studenten zijn die meeluisteren en dat niet weten en benieuwd zijn, dan bij deze is dat denk ik nuttige informatie.

01:11:31

De heer Pechler: Helder. Dank.

01:11:32

Voorzitter: Dank voor uw inbreng. Wie is de volgende? De heer Heiner van de VVD.

01:11:38

De heer Heiner: Dank voor het woord, voorzitter. De VVD-fractie is het volledig eens met het beeld dat Student en Stad schetst. We zijn het eens met Student en Stad dat studenten niet zomaar de dupe mogen worden van het beleid van de gemeente. We zijn de menselijke maat kwijt. Wij als gemeenteraad zijn zelf schuldig aan dit beleid. Het is dankzij ons dat mensen straks geen dak boven hun hoofd hebben en dat reken ik mezelf zwaar aan. Ik zit hier natuurlijk pas net en ik zit hier om problemen aan te pakken. Overigens is de VVD-fractie nooit voorstander van het beleid geweest, maar dat terzijde. Op het moment dat er illegaal verhuurd wordt, moet volgens de VVD student [onhoorbaar]

01:12:14

Voorzitter: Interruptie van de heer Bushoff.

01:12:17

De heer Bushoff: Waarom duurde het iets langer? Omdat ik [onhoorbaar] nou hoorde dat de situatie zoals die zich soms voordoet het resultaat is van slecht gemeentelijk beleid en niet resultaat van verhuurders die illegaal panden verhuren. Is dat wat u zegt?

01:12:33

De heer Heiner: Ik ben nog zeker niet klaar met mijn woordvoering en ik kom zo met oplossingen, dus als u daar even op wacht.

01:12:40

De heer Bushoff: Ik ben ook wel benieuwd naar uw oplossingen, maar mijn eerste belangrijkste punt is toch wel echt: vindt u echt dat gemeente blaam treft als kamerverhuurders, louche huisjesmelkers over de schreef gaan en zich niet aan de regels houden en illegaal kamers verhuren?

01:12:54

De heer Heiner: Ik vind dat de regels veranderd moeten worden.

01:12:58

Voorzitter: Gaat u door met uw betoog, de heer Heiner.

01:13:02

De heer Heiner: Dank. Op het moment dat er illegaal verhuurd wordt, moet er volgens de VVD de studenten de tijd krijgen om in hun huis te blijven totdat zij vervangende woonruimte hebben. Normaal gesproken zal ik dit zeggen, maar wij willen een oplossing voor dit probleem. Dit is echt zo. [onhoorbaar] voor zorgen dat we wel weer omzettingsvergunning gaan uitgeven. Op die manier kunnen we ervoor zorgen dat er binnen de huidige woningvoorraad meer wooneenheden krijgen. Want wat veel kijkers thuis niet weten, ik ben bang mijn collega's hier ook niet, is dat we in Groningen een samenwoonverbod hebben. Op het moment dat ik samen met een vriend wil wonen, mag dat niet van het stadsbestuur, tenzij we in één bed slapen en een relatie hebben. Laatst sprak ik met een makelaar die twee vrouwen een huis liet zien. Hij moest eigenlijk van het college vragen of deze twee vrouwen een relatie hadden. Dat is toch niet te geloven? Dat is echt bizar! Wij vinden dat niet uit te leggen aan al die woningzoekenden dat dit verbod er is. Hier is wat betreft de VVD-fractie het laatste woord dan ook nog niet over gezegd.

01:13:59

Voorzitter: Er is een interruptie van de heer De Waard.

01:14:02

De heer De Waard: Ik hoorde net meneer Heiner zeggen dat we toch weer die omzettingsvergunningen moet gaan uitgeven. Dat terwijl er twee duidelijke brieven hebben gekregen van bewoners uit in ieder geval de Schildersbuurt dat dat voor zo veel grote problemen zorgt. Is het niet veel beter als we goede, degelijke jongerenwoningen zelf gaan bouwen als gemeente?

01:14:28

De heer Heiner: Ik heb ook gesproken met mensen in de Schilderswijk die wel een goede relatie hebben met hun burens die studenten zijn en die afspraken maken met hun burens. Dus wanneer stopt zo'n feestje? Zodat je er ook vanuit kunt gaan: om één uur is het stil. Dan is het ook gewoon veel draaglijker. We hebben echt, echt een heel groot tekort aan studentenwoning. Op het moment dat we gaan wachten, al die huizen die er nu staat niet gaan gebruiken om daarin te wonen, maar zelf gaan bouwen, dan is het probleem nog lang niet opgelost.

01:14:57

Voorzitter: Ik stel voor dat u doorgaat met uw betoog en dat we het debat echt houden bij de vijf punten die ook zijn ingebracht.

01:15:08

De heer Heiner: Later in een ander debat meer over het samenwoonverbod. Wij begrijpen heel goed dat een goede balans in een wijk heel belangrijk is. Op dit moment zijn er handhavers bezig met het handhaven van zo'n omzettingsvergunning. Als we die mensen nou gebruiken om te kijken naar waar is de balans goed? Waar zouden we nog extra studentenwoningen kunnen? Dan kunnen er veel meer studenten gehuisvest worden in onze stad. We willen graag van het college weten: hoeveel ambtelijke capaciteit kost zo'n samenwoonverbod nou eigenlijk?

01:15:43

Voorzitter: Bent u klaar met uw woordvoering? De heer Bushoff voor een korte interruptie over de omzettingsvergunning.

01:15:51

De heer Bushoff: Absoluut, maar ik weet niet of de VVD al klaar was met de woordvoering. Anders bewaar ik mijn interruptie even voor het einde.

01:15:57

Voorzitter: Ik stel voor dat u uw woordvoering afmaakt en dat dan de interruptie komt als het nog nodig is.

01:16:02

De heer Heiner: Het is wat de VVD betreft oneerlijk om alle studenten zomaar af te schilderen als overlastgevers. Zodra er wat ons betreft overlast is, dan zou je moeten gaan handhaven.

01:16:12

Voorzitter: Wilt u tot een eind komen? Ik zie dat u ook al over de tijd bent, dus graag tot een eind komen van uw woordvoering.

01:16:20

De heer Heiner: Ik heb wel heel veel interrupties gehad.

01:16:24

Voorzitter: Toen stond de klok stil, dus ik wil u vragen tot een eind te komen.

01:16:30

De heer Heiner: Een klein moment. Wat de VVD betreft, is het ook geen pretje om te wonen naast een vrouw van 80 die de hele dag de televisie op standje 50 heeft staan, en daarom vinden we het echt oneerlijk om zomaar alle studenten als overlastgevers aan te merken. Daarom vinden wij dat je er echt voor moet zorgen dat je wel weer omzettingsvergunningen gaat uitgeven en dat wanneer er overlast is, dat je daarop gaat handhaven.

01:17:08

Voorzitter: Een korte interruptie van de heer Bushoff.

01:17:10

De heer Bushoff: Even voordat ik het goed begrijp, want ik hoorde toch, ik vond het enigszins hallucinant wat ik ach, zo soms naast mij hoorde van de VVD, maar misschien ook wel weer te verwachten van de VVD. De oplossing voor het probleem van illegaal kamerverhuur is gewoon weer omzettingsvergunningen verschaffen, oftewel gewoon weer mensen die de wet- en regelgeving overtreden op hun wenken bedienen en vervolgens is er ook geen

enkele oplossing vanuit de VVD voor bijvoorbeeld huisjesmelkers die de grenzen overgaan, om daarop te handhaven. U zegt gewoon weer carte blanche geven, alles doen wat zij graag willen. Dat moeten we eigenlijk als gemeente faciliteren.

01:17:48

De heer Heiner: Nee, dat is zeker niet wat ik zeg. Ik vind het een probleem dat er een heel groot tekort aan huurwoningen is voor studenten, aan normale studentenwoningen en we vinden dat er maatwerk geboden moet worden. Op het moment dat in een buurt, in bijvoorbeeld zuid waar veel minder studenten wonen, waar het goed kan dat er een extra studentenhuus komt, dat je dat toestaat als gemeente. Ik snap niet hoe de PvdA niet begrijpt dat als je meer mensen in een huis zet het probleem kleiner wordt.

01:18:17

De heer Bushoff: Voorzitter, misschien komen we daar dan niet helemaal uit de omwille van de tijd, maar ik constateer wel dat [crosstalk]

01:18:21

Voorzitter: De heer Bushoff.

01:18:22

De heer Bushoff: Sorry, voorzitter. Ik wou net zeggen: we komen misschien niet helemaal uit alle punten waar we het als PvdA en VVD over oneens zijn en wat we niet van elkaar begrijpen. Dat is misschien ook wel weer logisch dat dat zo is.

01:18:32

De heer Bushoff: Ik wil u vragen om tot een vraag te komen.

01:18:34

De heer Bushoff: Mijn punt is wel dat ik constateer dat de VVD dus gewoon zegt: "Op het moment dat er sprake is van illegale kamerverhuur moeten we dat lekker laten blijven toestaan en dat vinden we hartstikke mooi."

01:18:44

De heer Heiner: Nee, we willen naar de toekomst kijken en ons beeld en de toekomst ziet er uit dat er wel bij omzettingsvergunningen uitgegeven worden. Daarnaast wat ik echt nog wel heel belangrijk vind om te zeggen, is dat we de malafide verhuurders echt keihard moeten aanpakken. Die mensen, die ouders, die een huis kopen voor hun kinderen, omdat die kinderen hier gaan studeren in de stad, dat zijn geen criminele huisjesmelkers. Dat zijn gewoon normale mensen die een huis verhuren.

01:19:07

Voorzitter: Interruptie van de heer De Waard met het verzoek om ook meteen tot een vraag te komen.

01:19:12

De heer De Waard: Ik vind het vrij bizar om te horen dat de heer Heiner klachten die wel degelijk uit de wijk komen afdoet als niet bestaand en blijkbaar toch al die studenten wil laten wonen in woningen die eigenlijk niet geschikt zijn voor hen, waar we gewoon veel beter starters of andere mensen in kunnen huisvesten. Is het niet gewoon veel beter dat we goede jongerenhuisvesting bouwen?

01:19:34

De heer Heiner: Het een sluit het ander niet uit. Wat ons betreft moet je maatwerk bieden per buurt en per wijk.

01:19:40

Voorzitter: Een laatste interruptie voor de heer Lo-A-Njoe.

01:19:42

De heer Lo-A-Njoe: Dankuwel, voorzitter. Ik zit er ook wat van te kijken dat de VVD de omzettingsvergunningen gewoon weer wilt uitgeven vanwege de redenen die collega van de SP net al noemde. Dit is in het belang van studenten, maar ook in het belang van omwonenden. We willen een goede balans hebben in onze gemeente. We hebben daar al een aantal jaar geleden een motie over aangenomen op ons initiatief, namelijk wonen op de campus. Is de VVD dan dus ook voor substantiële woningbouw op de campus, zodat we deels dat probleem kunnen oplossen?

01:20:11

De heer Heiner: Ja, zeker. We hebben daar zelfs samen vragen over gesteld afgelopen week.

01:20:17

Voorzitter: Dat is helemaal helder. Dan stel ik voor dat we naar de volgende woordvoerder gaan. De heer Ram van de PVV.

01:20:25

De heer Ram: Dankuwel, voorzitter. We kunnen vrij kort zijn. Het probleem wat Student en Stad aankaarten is gewoon een reëel probleem. Het is duidelijk dat studenten de dupe worden van illegale verhuur. Andere kant van het verhaal is dat er gewoon op dit moment een stelsel is met omzettingsvergunningen en dat er dus illegale verhuur is als iemand in een huis woont waar geen omzettingsvergunning op zit. Daar moet dan op gehandhaafd worden en dan zijn helaas de bewoners daar de dupe van, van een malafide pandjesbaas. Dat de gemeente daarop handhaaft vinden wij een goede zaak, ook in het kader van als je niet teveel concentratie wil hebben van studenten in één wijk en dat dat niet zomaar overal gebeurt. Dus andere kant is ook weer dat de gemeente daar te weinig capaciteit voor heeft en dan ook dat niet iedereen kan goed handhaven. Nou ja, daar is te weinig geld voor. Dat weten we allemaal. Dat is nou eenmaal de situatie. De lijn van het college kunnen wij ook volledig volgen in deze en dat is misschien een unicum maar het kan verkeren. Dat was vandaag nog wel anders, maar dit keer niet.

01:21:54

Voorzitter: Dank voor uw woordvoering. Dan geef ik nu het woord aan de heer Lo-A-Njoe van D66.

01:21:59

De heer Lo-A-Njoe: Dankuwel, voorzitter. We kunnen ons inhoudelijk voor een groot deel aansluiten bij wat al eerder door de heer Jaarsveld van het CDA is gezegd. We vinden het Initiatiefvoorstel een sympathiek voorstel, aangezien ook wij niet willen dat studenten op straat komen te staan. We vinden ook dat het college er alles aan moet doen om dat te voorkomen door goede communicatie en door te borgen dat huurders tijdig en goed zijn geïnformeerd door de gemeente. Daar hoort bij dat heel goed helder wordt gemaakt wat de betekenis is voor huurders wanneer een last onder dwangsom wordt opgelegd. Deels

gebeurt dat ook al, maar we zijn geen voorstander van het wetgeving omzettingsvergunning aan de betreffende verhuurders. Dat zou inderdaad een beloning zijn voor malafide verhuurders. Verhuurders dienen goede huurders te zijn en dat is in het belang van studenten en het belang van omwonenden. Wat D66 betreft worden malafide verhuurders hard aangepakt. Het probleem, waar we het vandaag over hebben, wordt eerst en vooral veroorzaakt door die verhuurders, die malafide verhuurders. Die zijn de primaire veroorzaker van dat leed van studenten die op straat dreigen te komen, maar we zijn ook niet blind voor wat het kan betekenen voor studenten. Dat laat ook zien dat regels die in de praktijk niet gehandhaafd kunnen worden, kunnen leiden tot dit soort toestanden. Zeker als we dat gedurende langere tijd toestaan. Student en Stad vraagt onder andere of we niet kunnen wachten met het opleggen van last onder dwangsom aan verhuurders totdat de oplegging van een bestuurlijke boete door de gemeente of door de wet goed verhuurderschap vanuit het rijk gereed is. Daar zien we wel wat in. Als we het leed van studenten kunnen beperken door even passende plaats te doen, kunnen wij daar prima mee leven. Immers, als decennia PvdA woonbeleid de huidige situatie heeft doen ontstaan, kunnen we nu best een jaartje ten gunste van studenten uitstellen. Zodra we dan de juridische middelen hebben om te handhaven of op andere manier te kunnen sturen, dan kunnen we vervolgens scherp handhaven en malafide verhuurders aanpakken.

01:23:41

Voorzitter: Dank voor uw inbreng. Ik zie geen interrupties. Aangezien er veel interrupties zijn geweest, het was een bewogen debat, wil ik nu wethouder Broeksma het woord gegeven en daarbij ook het verzoek dat hij eerste alle antwoorden beantwoord en dat daarna pas de vragen plaatsvinden omwille van de tijd.

01:24:02

Wethouder Broeksma: Dankuwel, voorzitter. Ik hoop dat ik alle vragen die tussendoor aan het college gesteld zijn ook meeneem in mijn verhaal. Als dat niet het geval is, moeten ze de vraag nog maar een keer stellen. Ik wilde inderdaad beginnen met te vermelden dat die lijst met de onttrekkingsvergunning inderdaad openbaar is. Die is op onze gemeente site te vinden, verleende onttrekkingsvergunning. Dat vindt u vast wel. Misschien goed om even iets over de gang van zaken te zeggen bij wijze van handhaving. Allereerst is daar, zoals jullie misschien weten, de vriendelijke fase waarbij zowel verhuurder als huurder geïnformeerd worden. Een specifieke vraag die een aantal partijen van u stelden "Worden daar de rechten en plichten in benoemd?" Ja, die worden daarin benoemd en we adviseren ook juridisch advies in te winnen. We hebben een steunpunt, Het Steunpunt Huren, wat volledig door de gemeente gesubsidieerd wordt. Wij ondersteunen daarbij de huurders met hun rechten. Het Steunpunt Huren is ook in het Engels, Rent Support Center Groningen. Alleen de brief, dat is wel een goede suggestie, die wij sturen is voor niet-Nederlandstalige studenten natuurlijk moeilijk te lezen. De suggestie die hier gedaan wordt met een flyer zorgt er ook voor dat studenten die de Nederlandse taal niet machtig zijn ook snappen wat hun rechten zijn en naar dat steunpunt, Rent Support Center, gestuurd kunnen worden om te weten wat hun rechten zijn en hoe nu verder. Dat is een goede suggestie. We gaan kijken hoe we dat op kunnen pakken. De verhuurder heeft plichten. Op het moment dat wij gaan handhaven, heeft de verhuurder de plicht, dat staat ook in de wet, dat hoeven wij niet gemeentelijke te regelen, om vervangende woonruimte te zoeken voor de huurders die hij of zij dus illegaal

heeft gehuisvest. Ook daarop handhaven we. Die verhuurder moet zorgen voor vervangende woonruimte. Daar is een zekere coulance bij op het moment dat het niet vlot genoeg gaat. Er komen dus geen studenten op straat. Dat is ook in het verleden niet gebeurd. Alle studenten waar het hier om gaat zijn in een andere woonruimte terechtgekomen. Geen studenten op straat, en daarvoor hebben we dan ook voldoende coulance. We beginnen met een vriendelijke fase. Als gezegd wordt: "De huurder is keihard het slachtoffer" en ik citeer een van de partijen. Op het moment dat die illegale verhuur aangepakt wordt, betekent dat dat het huis vrijkomt voor een volgende huurder. Dat huis wordt verkocht, maar er komt iemand in te wonen. Het huis blijft niet lang leegstaan. Dat betekent ook dat dat gezin zou kunnen zijn, dat gezin dat dan uit die starterswoningen zou kunnen, zodat die weer vrijkomen voor die studenten die vroeg of laat toch een keer afgestudeerd zijn en een starterswoning zoeken. Dat betekent dat er doorstroming op de markt komt en dat betekent dat gezinswoningen voor gezinnen beschikbaar zijn. U kent de woningnood voor gezinnen in onze stad en dat starterswoningen voor starters beschikbaar zijn en dat studentenwoningen voor studentenwoningen beschikbaar zijn. Onze keuze is om gezinswoningen voor gezinswoningen te laten, zodat gezinnen op een fijne plek kunnen wonen, al is het in de Schildersbuurt of waar dan ook. Daarom geven we omzettingsvergunningen meer af en onze koers extra zetten op het bouwen, bouwen van nieuwe appartementen. De afgelopen tien jaar gaat het hier over 8000 eenheden. U weet dat we op Zernike willen gaan bouwen. U kent ons coalitieakkoord waar we ook niet willen onttrekken aan de bestaande voorraad voor gezinswoningen maar juist nieuw willen bouwen en dat is de afgelopen jaren in grote getale gelukt. Dus de suggestie om te wachten met handhaven, wacht nou even tot de wetten geregeld zijn, wacht nou tot die bestuurlijke boete geregeld is. Het kan niet. Het mag ook niet. Op het moment dat de gemeente weet heeft van een illegale situatie, hebben wij de plicht tot handhaving. Daarom kan een hardheidsclausule ook niet, nog los van of dat gewenst is. We hebben dus nu de mogelijkheid een last onder dwangsom, dan gelast je dat een verhuurder iets moet doen onder dwangsom. Dan is dan aan het eind van het traject. Het traject eraan voorafgaand waar voldoende garantie in zit voor de huurder, dat blijkt ook, geen studenten op straat, zorgen ervoor dat de illegale situatie ophoudt te bestaan. Wachten met handhaven zou, zoals door een aantal partijen gezegd, illegaal gedrag belonen, dus los van de vraag of er een bestuurlijke boete dan niet dezelfde vermeende nadelen zou hebben. Ook dan bij die bestuurlijke boete weet een illegale verhuurder wat hem boven het hoofd hangt, en hij zal dus ook maatregelen moeten nemen en dus de plicht heeft om huurders een andere de woning of andere ruimte aan te bieden. Het verhinderen van die doorstroming is ook iets wat we willen. Als er gesuggereerd wordt, dat gaat alleen over overlast van een te grote concentratie van mensen die daar tijdelijk wonen, studenten, dat is niet het issue. Als er gezegd wordt "Nu doorpakken met de bestuurlijke boete", is dat wat wij willen gaan doen. Die last tot handhaving, dat werd ook gezegd. Op het moment dat je het eind van het termijn nadert, kun je eens een keer aan de gang gaan. Een bestuurlijke boete gaat meteen in. Je weet dus niet wanneer de bestuurlijke boete je boven het hoofd hangt. Dat gaat niet over een paar tientjes. Dat gaat over serieus geld. Een verhuurder wordt daar totaal ontmoedigd om met illegale praktijken door te gaan. Die hardheidsclausule. Het gaat dus niet alleen over overlast. Je zou kunnen zeggen als een illegaal studentenhuus niet tot overlast leidt, handhaaf dan niet, een hardheidsclausule, enzovoort. Verleen hem die onttrekkingsvergunning, de omzettingsvergunning. Die omzettingsvergunning blijft dus ook

als de overlast terugkeert, kun je alleen op die overlast reageren. Dan komt er iemand aan de deur of de muziek wat harder kan. De volgende dag gaat hij misschien weer harder, enzovoort maar de onttrekkingsvergunning blijft, die omzettingsvergunning. Dat kan dus niet. Dat is natuurlijk ook strijdig met het gelijke monniken principe en strijdig met de plicht tot handhaving zoals de gemeente dat heeft. Die handhavingscapaciteit is natuurlijk beperkt en u heeft gelezen waarom wij kiezen voor de handhavingwijze waarom we dat doen. Suggesties ook gedaan "Trek die verhuurdersvergunning dan in." Bij illegale verhuur is er geen verhuurdersvergunning dus die valt ook niet in te trekken. Wat we moeten doen, is de illegale situatie zo snel mogelijk beëindigen in het belang van de huurders die er zitten. Die zitten in een illegale situatie, daarmee kwetsbaar, maar ook in het kader van de doorstroming zodat gezinnen in dat soort woningen kunnen, zodat studenten in starterswoningen kunnen en zodat andere studenten weer in de studentenkamers kunnen zitten. De doorstroming van de markt is belangrijk daarbij. Nieuwbouw hoort daarbij. Ik heb u aangegeven wat het afgelopen college daarvoor gedaan heeft en het nieuwe college van plan is. De oplossing van de VVD, die heeft het eigenlijk over meerdere huishoudens in één woning. Is het toegestaan om in een studio met meerdere huishoudens te wonen? Het lijkt mij een onderwerp wat groter is dan dan nu. Misschien goed om dat in andere momenten te bespreken. U vraagt ook: "Hoeveel capaciteit kost dat samenwoonverbod?", zoals u dat noemt. Dat zijn technische vragen, daar kan ik u nu natuurlijk geen antwoord op geven. Ik denk dat het onderwerp is wat een andere discussie waard is. Ik heb vast niet alles beantwoord, voorzitter, maar ik heb even geen aantekening meer waar het dan over zou gaan. Tot zover.

01:32:04

Voorzitter: Dank voor uw reactie, wethouder Broeksma. Ik wil één keer de titel herhalen van waar we het vandaag over hebben: de uithuiszettingen in verband met ontbreken omzettingsvergunningen. Er is geen ruimte meer voor echt een debat, maar wel voor verduidelijkende vragen, dus ik wil ook u vragen om u daar even strikt aan te houden. Ik zie de heer Bosch.

01:32:23

De heer Bosch: Dank, voorzitter. In ieder geval is het natuurlijk leuk om te zien dat er een keer niet iemand van de Partij van de Arbeid op die stoel van wonen zit. Het kan dus wel. Alsof u het al jaren doet, zou ik bijna willen zeggen. U zegt: "Handhaven op zorgen van vervangende woonruimte." Mijn verduidelijkende vraag is: op wat voor manier gebeurt dat dan nu?

01:32:58

Wethouder Broeksma: De verhuurder heeft de plicht vervangende woonruimte te zoeken en wij weten dat dat in alle gevallen gelukt is. Er valt niet veel te handhaven. We hoeven dus niet te zeggen van het is niet gebeurd en nu gaan we met de zweep slaan. Dat gebeurt niet. Wij weten dat het in alle gevallen is gelukt, dus in die zin, dat checken we. Dat wordt gecontroleerd.

01:33:16

De heer Bosch: Ik vind dat toch een beetje de omgekeerde wereld, want inderdaad, een huurder weet dat hij een nieuwe woning moet zoeken. Dat zijn mensen die er al langer zijn

en zij zoeken dat zelf. Het is niet dat de verhuurder, in ieder geval alle gevallen bij ons bekend, dat beschouwt. Zij zoeken zelf een woning en omdat het dan gelukt is, klinkt het een beetje, dan wil ik het niet verkeerd framen, maar het klinkt een beetje zoals het college zichzelf nu op de borst kloppen van nou, wij zorgen ervoor dat ze vervangende woonruimte krijgen, terwijl die huurders daar zelf voor zorgen. Het kan natuurlijk dat je daar veel meer ondersteuning in biedt.

01:33:49

Wethouder Broeksma: We hebben dat Het Steunpunt Huren. We suggereren juridisch advies, dat is bij Het Steunpunt te krijgen, Rent Support Center in het Engels. Ik reageerde eigenlijk op de suggestie die gewekt wordt dat studenten op straat komen te staan. Dat is dus niet het geval. Die suggestie is gemaakt. Dat betekent dat wij eerst een die vriendelijke fase, zoals we dat noemen, hanteren als er een illegale verhuurder dat voor een eerste keer geconstateerd wordt. Als dat voor de vijfde keer is, slaan we die vriendelijke fase over. Maar studenten komen dus niet op straat te staan. Die suggestie, daar reageer ik op. Of de verhuurder dat zoekt of dat de huurders zelf zeggen: "Ik zoek liever een eigen kamer op een plek die mij bevalt", feit is dat er geen studenten op straat komen te staan. Zijn komen te staan tot nu toe.

01:34:34

Voorzitter: Nogmaals herhaling om hier niet opnieuw het debat aan te gaan. De focus is op verduidelijkende vragen. De heer Heiner van de VVD.

01:34:41

De heer Heiner: Dank, voorzitter. De wethouder heeft het over gezinnen en starters. Dat vinden wij ook ontzettend belangrijk. Dit is dan ook de reden om geen omzettingsvergunning uit te geven maar is het niet veel praktischer om bijvoorbeeld de Held 3 veel sneller te gaan ontwikkelen en daar huizen te gaan bouwen voor starters en gezinnen?

01:34:58

Wethouder Broeksma: We gaan als een gek aan de gang. Volgens mij hebben we hierna een debat over wat aansluit op dit.

01:35:04

Voorzitter: Nogmaals, het gaat niet om de omzettingsvergunning an sich hier, maar de uithuiszettingen in verband met het ontbreken van de omzettingsvergunning. Van Jaarsveld uw vraag.

01:35:17

De heer Van Jaarsveld: Twee hele korte in één. De eerste was: ik heb niet gehoord dat u stond te springen om die passage die ik voorstelde op te nemen in die brieven gedurende dat traject, dat daarin verhuurders worden gewezen op die plicht om vervangende woonruimte regelen en huurders op het recht dat de verhuurder dat er voor hen te doen heeft. Als u daar op zou willen ingaan.

01:35:37

Wethouder Broeksma: Dat staat erin.

01:35:38

De heer Van Jaarsveld: Oh, dat staat al in de brieven? Dat is heel goed! Dan in het vervolg op de vraag van Student en Stad net. U gaf aan: "Er zijn nog geen studenten op straat komen te staan." Even voor mijn beeld: is dat toeval of is het beleid, dat niet wordt overgegaan tot dwingend na het wel of niet betalen van zo'n dwangsom? Is het beleid dat studenten niet op straat komen te staan of is het toeval dat nog niet zo ver is gekomen?

01:36:11

Wethouder Broeksma: Een feit is dat het een privaatrechtelijke kwestie is tussen verhuurder en huurder. Wij wijzen op de rechten van de huur. Wat wij weten is dat er geen studenten op straat zijn komen. Ja, beleid.. Op het moment dat we zouden merken dat daar studenten massaal op straat komen te staan, omdat er geen enkele oplossing is. Ik heb u aangegeven dat we in die termijn ook een zekere coulance betrachten op het moment als het een maandje langer duurt voor een student een kamer heeft of nog een maand langer. Daar zijn we coulant in, in die situatie. Dat werkt voldoende, dus geen reden om daar het beleid te veranderen.

01:36:48

Voorzitter: De heer Moerkerk.

01:36:50

De heer Moerkerk: Danku, voorzitter. Het gaat me even om het budget voor handhaving. We spreken uit dat de handhaving belangrijk is, dat het goed moet worden opgepakt. Er is ook extra budget vrijgemaakt in het coalitieakkoord voor de pandjesbrigade het het, geloof ik. Is dat voldoende budget was mijn vraag? Of is die post die daar nu staat eigenlijk gewoon een beetje handjeklap en dan moeten we maar mee, of is echt genoeg? Dat was nog even mijn vraag.

01:37:21

Wethouder Broeksma: Genoeg.. Dat hangt ervan af hoe passief of hoe actief je wilt handhaven over de duizenden studentenwoningen die er zijn, studentenkamers enzovoort. Wil je dat elk actief gaan controleren of kom je in actie op het moment dat er signalen zijn, dat er iets aan de hand is bijvoorbeeld de brandveiligheid of dat de veiligheidsregio iets meldt of omdat er overlast is, of er andere signalen zijn? Hier is iets aan de hand en moeten we kijken. Ik denk als het gaat over een totale afweging waar wij onze middelen inzetten, uiteindelijk is de raad daar bij de begroting voor verantwoordelijk, binnenkort hebben we het voorjaarsdebat, is dit .. Ik moet niet spreken voor het nieuwe college. Dat past mij niet. Daar heeft u volgende volgende week een debat over. Handhaving kan altijd meer, maar het gaat ook over de balans tussen de toegevoegde waarde van meer handhaving ten opzichte van het doel wat je wilt bereiken. We denken dat dit een goede balans tussen de middelen voor handhaving die we hebben. Het kan altijd meer, maar we denken dat dit een goede balans is voor wat het oplevert.

01:38:24

Voorzitter: Ik stel voor dat we naar een einde gaan. Er rest me te zeggen dat er geen besluitvormend stuk voorligt dus dat hoeft ook niet door naar de raadsvergadering. Uiteraard kunnen desgewenst naar aanleiding van de bespreking nog een motie vreemd aan de orde van de dag ingediend worden. Zijn er fracties die dat overwegen? De heer Bosch.

01:38:47

De heer Bosch: Dank, voorzitter. Soms moet je een beetje je knopen tellen ook. Wij zien hier wel dat er weinig draagvlak is voor het uitstellen van het handhaven en het wordt ook als juridisch ingewikkeld gezien. Dat is dan maar zo, maar ik vind ook dat er heel veel draagvlak, dat heb ik van heel veel partijen gehoord, is voor goede ondersteuning voor de studenten die hun huis verliezen en dat dat belangrijk is. Wij overwegen wel een motie die dat echt versterkt, want we vinden hoe dat het op dit moment gaat nog niet voldoende.

01:39:22

Voorzitter: Dank. Dan sluit ik hierbij deze bespreking. Over een aantal minuten gaan we verder met het volgende onderwerp. Veel dank.