

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018

2500 EA DEN HAAG

Hierbij ontvangt u de antwoorden op vragen van het lid mevr. Beckerman (SP) aan de minister Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht dat huurders in Ten Post de versterking "on hold" willen zetten (ingezonden 18 december 2019 met kenmerk 2019Z25666).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-0000023232

Uw kenmerk

Datum 24 januari 2020

Betreft Antwoord op vragen van het lid Beckerman (SP) over het bericht dat huurders in Ten Post de versterking "on hold" willen zetten

drs. R.W. Knops

1

Bent u bekend met het bericht dat huurders in Ten Post een brandbrief hebben gestuurd om versterking stop te zetten?1) Wat is daarop uw reactie?

Antwoord: Ja, ik ben op de hoogte van de situatie. Ik heb begrepen dat er inmiddels ontwikkelingen zijn op dit dossier en de gemeente nauw betrokken is. Op 17 december heeft woningcorporatie Wierden en Borgen gesproken met een aantal huurders en met de wethouder om afspraken over de verdere voortgang te maken. Er zal onder meer een nieuw plan voor de Jan Zijlstraat worden ontwikkeld, waarbij rekening wordt gehouden met de huidige locaties van huurders en het type woning. Gelet op de aard van de problematiek, heb ik er vanuit de rijksoverheid aandacht voor dat lokale partijen constructief aan een oplossing werken.

2

Begrijpt u de vrees van huurders in Ten Post dat ze kleiner of elders moeten gaan wonen, met daarbij de gevolgen voor de samenhang in de buurt? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord: Ja, dat begrijp ik. Het klopt dat in sommige gevallen de versterking gecombineerd wordt met bredere opgaven die er liggen, zoals krimp, verduurzaming of herstructurering van het gebied. Dit veelal vanuit het perspectief om tot een duurzaam woningaanbod te komen dat aansluit bij vraag van de toekomst. Dat kan in sommige gevallen betekenen dat woningcorporaties in overleg met gemeenten ervoor kiezen om een meer toekomstbestendig en daarmee ander aanbod terug te bouwen.

In algemene zin merk ik op dat het raadzaam is dat gemeenten het woonbeleid, inclusief stads- of dorpsvernieuwing vastleggen in een woonvisie en op basis daarvan aangeven wat zij van corporaties verwachten. Woningcorporaties dienen hun huurders goed te betrekken bij voorgenomen plannen voor de sloop en vervangende nieuwbouw. De casus waarover het genoemde bericht gaat, betreft in eerste instantie een vraagstuk tussen gemeenten, woningcorporaties en huurders om een tot een gedragen oplossing te komen en ik ben dan ook blij dat dat gesprek inmiddels plaatsvindt.

3

Hoe gaat u ervoor zorgen dat corporaties plannen gaan maken met deze bewoners voor de versterkingsoperatie, zodat men deze vrees niet hoeft te hebben?

Antwoord: Wierden en Borgen is samen met de gemeente Groningen in gesprek met de huurders over hun zorgen. Het sociaal plan dat Wierden en Borgen in het najaar van 2019 heeft afgesloten met huurdersorganisaties is gebaseerd op het principe dat de planvorming samen met de huurders wordt ontwikkeld. Per project stelt Wierden en Borgen een projectcommissie in van huurders, waarin de plannen worden uitgewerkt. Daarnaast worden er met iedere bewoner individuele gesprekken gevoerd over de plannen en de wensen van de bewoners.

In zijn algemeenheid speelt de problematiek waarbij huurders aandacht vragen voor hun positie bij de versterking breder. Zoals ik uw Kamer bij brief op 19 december (Kamerstuk 33529-716) informeerde, voer ik daarom overleg met corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties in het versterkingsgebied om te zorgen dat zij lokaal tot werkbare oplossingen kunnen komen.

4

Vindt u het rechtvaardig dat de huur van nieuwe woningen omhoog gaat, terwijl de huurders niet om een nieuwe woning hebben gevraagd? Kunt u uw antwoord toelichten? Hoe gaat u er voor zorgen dat huurders financieel niet benadeeld gaan worden?

Antwoord: Het uitgangspunt van Wierden en Borgen is dat de totale woonlasten niet hoger worden. De bouw van nieuwe woningen kan inderdaad betekenen dat

de huur omhoog gaat. Daar staat tegenover dat het duurzame en energiezuinige woningen zijn, waardoor de woonlasten als geheel niet stijgen. Huurders met recht op huurtoeslag krijgen daarnaast een deel van de hogere huurprijs gecompenseerd door de toeslag. Huurders kunnen een klacht indienen bij de corporatie zelf of de kwestie voorleggen aan de huurcommissie. Deze toetst aan het Woningwaarderingssysteem; het kan betekenen dat de kwaliteit van de woning dermate verhoogd is, dat een hogere huurprijs redelijk is.

5

Wat is uw reactie op het feit dat de corporatie heeft aangegeven desnoods huurcontracten langs juridische weg te ontbinden als niet 70% tekent voor het sociaal plan? Is de 70% handtekeningen gehaald? Zo ja, in hoeverre is daar sprake van vrijwilligheid of onder druk gezet zijn?

Antwoord: Wierden en Borgen heeft aangegeven dat de 70%-norm voor het tekenen van het sociaal plan via de rechter afdwingen niet aan de orde is. Daar is volgens de corporatie in de projectcommissies niet op deze manier over gesproken. De ambitie van Wierden en Borgen is om samen met de huurders een gedragen plan te ontwikkelen.

Het sociaal plan is vastgesteld in overleg met huurdersorganisaties en de betrokken gemeenten, aldus de corporatie. Met de huurders vindt in projectcommissies overleg plaats over de inhoudelijke uitwerking van de plannen voor hun woning en over maatwerk voor wat betreft het sociaal plan.

6

Hoeveel woningen heeft Wierden en Borgen die gesloopt en gebouwd gaan worden in het aardbevingsgebied? Hoeveel nieuwe woningen gaan er gebouwd worden in dezelfde straten, zodat mensen in hun eigen buurt kunnen blijven wonen? Welke actie gaat u ondernemen om te zorgen dat huurders inspraak krijgen in de plannen in de nabije toekomst?

Antwoord: Wierden en Borgen is een woningcorporatie met 6.805 sociale huurwoningen in de gemeenten Het Hogeland, Loppersum, Groningen en Westerkwartier. Vooralsnog krijgt 16 procent van deze woningen in het aardbevingsgebied te maken met sloop/nieuwbouw of bouwkundig versterken.

Over het algemeen wordt er in elke straat waarin gesloopt wordt, weer nieuwgebouwd. Bewoners krijgen de mogelijkheid om terug te keren in hun eigen straat. Als Wierden en Borgen niet terugbouwt op dezelfde locatie (dit zijn uitzonderingsgevallen) gebeurt dit in goed overleg met de bewoners. Soms zijn woningen in een te slopen straat al niet meer bewoond. Uitgangspunt is dat de planvorming samen met de huurders plaatsvindt. Wierden en Borgen volgt het 10-stappenplan "samen bouwen aan vertrouwen".

- 1) Huurders Ten Post sturen brandbrief: Zet versterking per direct 'on hold', 16 december 2019, Huurders Ten Post sturen brandbrief: Zet versterking per direct 'on hold' (<https://www.dvhn.nl/groningen/stad/Huurders-Ten-Post-Zet-versterking-direct-on-hold-25139249.html>)

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Kenmerk
2020-0000023232