

Ah 2980

2020Z25664

Antwoord van minister Ollongren (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 28 mei 2021)

Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2020-2021, nr. 1302

Vraag 1: Kent u het artikel ‘Omwonenden trekken aan de bel over sloop in Schildersbuurt Groningen’?¹ Wat is hierop uw reactie?

Antwoord:

Ja.

Vraag 2: Wat is uw oordeel over het feit dat veel interieurs en historische elementen van de woningen verloren gaan door de verbouwingen?

Als dit inderdaad het geval is, is dat een spijtige zaak. Tegelijkertijd besef ik dat het niet altijd mogelijk is om dit tegen te houden. Wel moet worden voldaan aan de betreffende wet- en regelgeving, waarop hieronder nader wordt ingegaan.

Vraag 3: Is het waar dat veel van de woningen beschermd stadsgezicht zijn? Zo ja, waarom worden dan toch schoorstenen en (gebrandschilderde) glas-in-lood ramen gesloopt?

Voor deze en de hiernavolgende vragen heb ik contact gezocht met mijn collega van OCW en de gemeente Groningen. Zij geven aan dat de Schildersbuurt inderdaad valt onder het rijksbeschermd stadsgezicht ‘Schildersbuurt’.

In algemene zin geldt dat het bij beschermde stads- en dorpsgezichten gaat om het behoud van de historische karakteristieken, onder meer tot uiting komend in de historische structuur en de samenhang van het gebied en om het samenspel tussen bebouwing en open(bare) ruimtes. Dit betekent dat binnen beschermde gezichten vooral de ruimtelijke structuren, de rooilijnen, bouwhoogtes, gevelindelingen en dakvormen zijn beschermd. Het betreft dus alleen de

¹ Dagblad van het Noorden, 7 september 2020, «Omwonenden trekken aan de bel over sloop in Schildersbuurt Groningen: «Puur vakmanschap verdwijnt in rap tempo»»; <https://www.dvhn.nl/groningen/Puur-vakmanschap-verdwijnt-in-rap-tempo-25983618.html>

buitenzijden van panden die beschermd zijn. Gevelwijzigingen waarbij de detaillering wijzigt, zijn hierbij omgevingsvergunningplichtig. Voor het verwijderen van een schoorsteen dient men een sloopmelding te doen. Dit betekent niet dat deze ingrepen altijd zijn tegen te houden. Het is de gemeente Groningen niet bekend of er specifiek schoorstenen of glas-in-lood in de Schildersbuurt zijn gesloopt.

Daarnaast geeft de gemeente aan dat omzetting van onzelfstandige woonruimtes naar zelfstandige woonruimte niet alleen plaats vindt in de Schildersbuurt, maar binnen de hele gemeente Groningen.

Vraag 4: Om hoeveel vernielingen/verbouwingen gaat het in totaal?

Van de gemeente Groningen begrijp ik dat een wijziging in bestaande beleidsregels het sinds 2016 mogelijk maakt om onzelfstandige woonruimtes (studentenkamers) om te zetten naar zelfstandige eenheden (studio's of appartementen). Tussen 2016 en 2020 zijn voor deze omzetting 167 vergunningen verleend.

Hiervan zijn in de periode van 2016 t/m 2020 in de Schildersbuurt 41 omzettingen van onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur) naar zelfstandige woonruimte (studio's) verleend.

Daarnaast zijn er bij de gemeente 60 sloopmeldingen binnengekomen. Hiervan heeft één betrekking op het slopen van een schoorsteen en één van een dak.

Vraag 5: Is het waar dat door de ombouw van deze woningen tot kleine zelfstandige appartementen het saldo aan bewoners, voornamelijk studenten, daalt? Kunt u dit nader toelichten? Vindt u het wenselijk dat in tijden van grote woningnood het aantal beschikbare wooneenheden daalt?

De gemeente Groningen staat omzetting van onzelfstandige naar zelfstandige eenheden toe mits: de zelfstandige woning minimaal 24 m² is, zich op één verdieping bevindt, door één huishouden bewoond wordt en het aantal huishoudens na woningvorming afneemt. Gebleken is dat enkele nieuwe zelfstandige eenheden soms worden bewoond door stellen. Gevolg daarvan is wel dat de bewonersintensiteit in die gevallen na een omzetting niet afneemt of wellicht zelfs toeneemt. De afgelopen periode heeft de gemeente de beleidsregels geëvalueerd. Hieruit is gebleken dat de voorgaande situatie niet de overhand heeft.

Het klopt inderdaad dat het aantal eenheden door deze beleidsregel afneemt. In totaal gaat het, tot en met 2020, om circa 700 kamers. Dit betreft een klein aandeel van het totaalaantal kamers in de stad (circa 30.000). Daarnaast zijn er sinds 2016 circa 5.000 eenheden voor jongeren en studenten aan de markt toegevoegd. Op deze wijze draagt de gemeente in belangrijke mate bij aan de behoefte aan jongeren- en studentenwoningen.

Vraag 6: Zijn soortgelijke casussen in anderen gemeenten bekend? Proberen gemeenten dit tegen te houden en zo ja, op welke manier? Zo nee, ziet u mogelijkheden om met gemeenten dit probleem in kaart te brengen en te kijken welke mogelijke oplossingen voor dit probleem kunnen worden gevonden?

Er zijn mij voorbeelden bekend van gemeenten (o.a. Zwolle, Leiden en Den Bosch) die bij sloop of verbouwen van bepaalde panden een bouwhistorisch onderzoek verplicht stellen. Op deze manier kan waardevolle historische informatie gedocumenteerd worden. Dit is echter geen waterdichte oplossing om de sloop van interieurs van panden die geen monumentale status hebben, tegen te gaan.

Vraag 7: Welke middelen hebben gemeentebesturen om deze vormen van ongewenste sloop tegen te gaan?

Als een pand is aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument valt naast het exterieur ook het interieur onder de bescherming. Bij karakteristieke panden, beeldondersteunende panden en panden in beschermde stadsgezichten, is alleen de buitenkant (grotendeels) beschermd. Gemeenten hebben echter ook nog andere middelen om vormen van ongewenste sloop tegen te gaan, zoals het wegnemen van bepaalde prikkels die tot dit soort ontwikkelingen leiden. Zo bestaat de mogelijkheid om via het gericht bestemmen in een bestemmingsplan bepaalde ontwikkelingen onmogelijk of onaantrekkelijk te maken. Daarnaast kunnen gemeenten via hun huisvestingsverordening en splitsingsvergunningen ook sturen op het wel of niet splitsen van woningen. Zij kunnen hierbij beleidsregels hanteren, met bijvoorbeeld een leefbaarheidstoets.

Vraag 8: Bent u bereid om te kijken naar het vereenvoudigen van de procedures om een monumentenstatus toe te kennen aan de waardevolle interieurs, waardoor het makkelijker wordt om voor deze panden een beschermde status te krijgen? Zo nee, waarom niet?

Nee, het vereenvoudigen van de procedures is niet nodig voor het verkrijgen van de monumentenstatus. Het beleid en de criteria voor rijks- en gemeentelijke monumenten zijn bekend. Een waardevol interieur is een van de criteria die wordt meegewogen.

De Groningse Schildersbuurt en de daar aanwezige bebouwing dateert voornamelijk uit de periode 1850-1940. Erfgoed uit deze periode is op rijksniveau uitgebreid geselecteerd en aangewezen, zodat hier nu een zeer terughoudend aanwijzingsbeleid geldt. De Gemeente Groningen heeft de mogelijkheid, ook op grond van een waardevol interieur, om panden als gemeentelijk monument aan te wijzen.

Vraag 9: Bent u bereid om te onderzoeken op welke manier in de toekomst voorkomen kan worden dat deze en soortgelijke projecten niet meer ten koste gaan van het historisch interieur van woningen? Zo nee, waarom niet?

Als projecten leiden tot een onaanvaardbaar verlies van erfgoed, dan kan bekeken worden wat hiervan de oorzaak is en wat hieraan te doen is. Vanwege het besloten karakter is overigens niet altijd inzichtelijk, zelfs bij monumenten, waar zich waardevolle interieurs bevinden. Voorlichting over historische interieurs door onder andere de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en participatieprojecten, zoals het project over Wederopbouw-interieurs in de Achterhoek dat mijn collega van OCW ondersteunt via de Erfgoeddeal, kunnen via bewustwording bijdragen aan respect voor de historische waarden.

Vraag 10: Wat is de huidige status van de verkameringsregels en de verschillende pilotprojecten en op welke manieren kunnen gemeenten deze effectief inzetten? Op welke wijze wordt hier met gemeenten over gecommuniceerd?

Gemeenten kunnen in het geval van schaarste op de woningmarkt gebruik maken van de Huisvestingswet 2014 en in hun huisvestingsverordening regels stellen over onttrekking, samenvoeging, omzetting, verbouwing en splitsing van woonruimten. Hoewel deze instrumenten uit de Huisvestingswet 2014 niet kunnen worden ingezet op grond van leefbaarheidsproblematiek, mag een gemeente bij de vergunningverlening wel rekening houden met leefbaarheidsaspecten. Op deze wijze kan bijvoorbeeld een quotum voor verkamering per straat of buurt gehanteerd worden. Indien een gemeente waar geen schaarste heerst toch regels wil stellen over verkamering kan dit op basis van het bestemmingsplan.

Voor de stand van zaken rondom de verschillende pilots in het kader van de aanpak goed verhuurderschap verwijst ik u naar de Kamerbrief 'uitkomst aanpak goed verhuurderschap' die ik op 22 februari jl. aan de Tweede Kamer heb doen toekomen.

Vraag 11: Gezien de ambitie van de gemeente Groningen, zoals uit de voortgangsbrief over het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting blijkt, om 4.000 tot 4.500 studentenwoningen te bouwen², bent u van mening dat met de werkzaamheden zoals in voornoemde casus beschreven deze ambitie makkelijker of moeilijker haalbaar zal zijn? Kunt u dit toelichten?

De gerealiseerde aantallen studentenwoningen dragen bij aan de voornoemde ambitie. De inzet van de gemeente Groningen om meer huisvesting voor studenten te realiseren zorgt ervoor dat het aanbod voor deze doelgroep beter aansluit bij de vraag. Dat is een goede stap. Daarnaast is het de verantwoordelijkheid van de gemeente om voor alle woningzoekenden in te zetten op een passend woningaanbod en daarbij ook oog te hebben voor de samenstelling van de stad en specifieke wijken. Die afweging daarin is een lokale verantwoordelijkheid.

² Kamerstuk 33 104, nr. 24

Vraag 12: Wilt u deze vragen apart beantwoord en niet clusteren alstublieft?

Ja.