

Mondelinge vragen voor vragenuur 6 januari 2021, gesteld namens de gezamenlijke fracties van de gemeenteraad:

Geacht college,

Op drie donderdagavonden in december heeft de raad met veel inwoners van het aardbevingsgebied gesproken over hun ervaringen en zorgen. De dorpsbijeenkomsten hebben een hoop onderwerpen en concrete vragen opgeleverd waar de raad mee aan het werk gaat. Het voorstel vanuit de begeleidingscommissie is om als raad gezamenlijk schriftelijke vragen te stellen aan het college over de diverse onderwerpen die ingebracht zijn op de bewonersavonden. Er zijn echter een aantal onderwerpen waarvan de begeleidingscommissie meent dat mondelinge vragen geschikter zijn, deze vragen worden hierbij gesteld namens de gezamenlijke raadsfracties, de vragen zijn verdeeld over drie onderwerpen:

**Vooraf:**

*Dank voor deze vragen en de betrokkenheid van de raad bij de problematiek in het aardbevingsgebied. De vragen uit het eerste onderwerp (vraag 1-3) zijn voor ons door Wierden en Borgen beantwoord.*

**Terugkeer in huurwoning Ten Post?**

De bewoners van sociale huurwoningen in Ten Post maken zich zorgen over de sloop-nieuwbouw. Volgens de bewoners heeft woningbouwcorporatie Wierden en Borgen aangegeven dat bewoners van een gezinswoning niet altijd terug kunnen keren op dezelfde plek omdat hun gezinswoning vervangen wordt door een seniorenwoning. Bewoners gaven aan dat er afgesproken was dat ze wel terug konden keren naar een nieuwe woning op oude woonlocatie. De raad heeft hierover de volgende vragen?

1. Klopt het dat niet alle bewoners van huurhuizen van Wierden en Borgen terug kunnen keren in een vergelijkbare woning op dezelfde locatie (maar naar een andere straat moeten verhuizen?)

**Antwoord 1:**

*Nee. Met alle bewoners is individueel gesproken over een geschikte toekomstige huurwoning. Hierbij is het uitgangspunt dat zij een vergelijkbare nieuwbouw woning kunnen krijgen in de straat waar zij nu ook wonen. Tot nu toe zijn er nog geen gevallen bekend van huurders waar dit niet is gelukt. Enkele huurders hebben er zelf voor gekozen om eenmalig te verhuizen naar een geschikte woning in een andere straat in Ten Post.*

2. Heeft het college hierover eerder een toezegging gedaan naar de bewoners of heeft het college kennis van een toezegging die Wierden en Borgen hierover heeft gedaan richting de huurders?

**Antwoord 2:**

*Wierden en Borgen heeft samen met de gemeente in het voorjaar van 2019 een bewonersbijeenkomst georganiseerd. Dit met o.a. Wethouder R. van der Schaaf. Hierbij is*

*aangegeven dat er voor iedereen een passende woonoplossing wordt gezocht en dat er kan worden terug gekeerd naar de straat waarin zij wonen. Met uitzondering van de vijf huurwoningen aan de Tuwingastraat, in deze straat komen geen woningen terug. Deze huurders zijn in goed overleg verhuisd naar een andere passende huurwoning.*

3. Vindt het college naar aanleiding van de uitgesproken zorgen over sloop-nieuwbouw en terugkeer, communicatie met betrokkenen noodzakelijk? En zo ja: hoe en wanneer gaat het college dat doen of bewerkstellingen?

**Antwoord 3:**

*Wierden en Borgen heeft de afgelopen weken met alle huurders individuele gesprekken gehad en daarbij goede afspraken gemaakt. Bij Wierden en Borgen zijn geen gevallen bekend van huurders die willen terugkeren naar de zelfde straat, maar dit vanwege woningtype niet kunnen of willen. Mocht bekend zijn om welke huurder(-s) dit gaat dan zou Wierden en Borgen graag in gesprek gaan om tot een oplossing te komen.*

**Wisselwoningen**

Tijdens alle bewonersbijeenkomsten zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over de wisselwoningen. In Woltersum is aangegeven dat veel inwoners van Woltersum behoefte hebben aan een wisselwoning in het eigen dorp. Men zien het niet zitten om lange tijd het dorp te moeten verlaten en wil zelf de keuze hebben om eventueel in eigen dorp in een wisselwoning te kunnen . In Ten Post zijn juist zorgen over de extra geplande 60 wisselwoningen. Hierover hebben wij de volgende vragen:

4. Klopt het dat er in Woltersum geen wisselwoningen komen? Wat is daarvan de motivatie van het college?

**Antwoord 4:**

*Dit klopt niet. Zie beantwoording bij het volgende punt.*

5. Is er onderzoek gedaan naar de behoefte aan wisselwoningen in Woltersum of op een andere manier participatie geweest vanuit de inwoners over dit onderwerp en welke rol speelt dit in de afweging om wel of geen wisselwoningen te realiseren Woltersum?

**Antwoord 5:**

*Er kan pas onderzoek worden gedaan naar de behoefte aan wisselwoningen als er bekend is hoe de staat van de woningen is en wat de impact is van de versterking op de woningen. Op dit moment worden de versterkingsadviezen gemaakt voor de woningen in Woltersum. Als de versterkingsadviezen zijn besproken met de woningeigenaar moet nog worden bekeken wat de eigenaar zelf wil met de woning. De duur van de feitelijke versterking, de planning en de gezinssamenstelling zijn cruciale ingrediënten voor het bepalen van de behoefte aan wisselwoningen.*

*Zomaar wisselwoningen bouwen in alle dorpen is dan ook niet verstandig en zelfs ongewenst. De NCG heeft er voor gekozen om op twee plaatsen in onze gemeente clusters van wisselwoningen de bouwen zonder exact te weten wat en wanneer der woningen nodig zijn. Op deze locatie komen verschillende woningen voor verschillende gezinssamenstellingen. Zo komen er gelijkvloerse woningen met 2 slaapkamers, gelijkvloerse woningen met 3 slaapkamers, gezinswoningen met 3 slaapkamers en gezinswoningen met 5 slaapkamers. Deze woningen zullen er staan voor een periode van maximaal 10 jaar.*

*In het uitbreidingsplan Dijkshoorn in Ten Boer hebben wij als gemeente het voor elkaar gekregen dat er door een bouwer/ontwikkelaar 12 2/1 kap gezinswoningen worden gebouwd die voor vijf jaar gehuurd zijn door NCG als wisselwoning en daarnaar als 'gewone' woningen gebruikt kunnen worden. Niet meer afbreken dus.*

*Het besluit van de NCG is mede ingegeven door de regeling die zins afgelopen zomer van kracht is gegaan. Met deze regeling kunnen woningeigenaren in aardbevingsgebied € 1.400 euro krijgen als ze zelf tijdelijke huisvesting regelen. Woningeigenaren kunnen de tijdelijke huisvesting op verschillende manieren invullen. Bijvoorbeeld door een (vakantie)woning te huren, zelf een woonunit op eigen erf te plaatsen of te logeren bij familie of vrienden. In alle gevallen ontvangen woningeigenaren de vergoeding van 1400 euro per maand per woning.*

*Woningeigenaren die een unit op eigen erf willen plaatsen, moeten dit afstemmen met de gemeente en hun aannemer. Als gemeente Groningen staan wij hier zeer positief tegenover en zullen daar ook onze volle medewerking aan verlenen. Op dit moment staat er al een Unit in Woltersum namelijk aan de Kollerijweg 10)(2e*

*Om een goed onderzoek te kunnen doen moet er dus eerst meer bekend moeten zijn. Als gemeente bereiden wij ons natuurlijk wel voor op een mogelijke vraag vanuit het dorp Woltersum voor woningen in het dorp zelf. Dit zien wij als gezamenlijke opgaven met de vraag voor de her locatie van 4 woningen van Wierden en Borgen en een kleinschalige uitbreiding van Woltersum.*

*Voortdurend hebben wij overleg in het dorp met verschillende thematafels. Hier is het thema tijdelijke huisvesting regelmatig aan de orde geweest.*

6. Klopt het dat er 60 extra wisselwoningen gepland zijn in Ten Post en is hiervoor al een locatie bekend?

**Antwoord 6:**

*Dit klopt. De wisselwoning locatie komt op de stuk grond naast het voormalige bedrijf Amca aan de B. Kuiperweg. De omgevingsvergunning procedure wordt binnenkort afgerond. De realisatie staat gepland voor begin van dit jaar. De eerste woning moeten juni opgeleverd worden voor de huisvesting van de bewoners van de Oldenhuisstraat in Ten Post.*

7. Heeft het college hierover een besluit genomen of gebeurt deze ontwikkeling nog op basis van besluiten van de voormalige gemeente ten Boer? Klopt het dat het originele plan slechts om twee keer 30 woningen ging, terwijl er nu in totaal 90 wisselwoningen in Ten Post gepland zijn? Zo ja, waarom is van dit oorspronkelijke plan afgeweken?

**Antwoord 7:**

*Er uit uitgebreid overleg geweest met het dorp Ten Post over locaties voor wisselwoningen. Als 1ste voorkeurslocatie is toe de locatie aan de Rijksweg naar voren gekomen. Deze woning staan*

*er al een paar jaar en worden op dit moment allemaal bewoond. Als 2de locatie heeft toe het dorp gekozen voor de Amca locatie. Het stuk grond naast het voormalige bedrijf Amca. Op deze locatie waren in eerste instantie 30 woningen voorzien naar door vertragingen in het sloop/nieuwbouw van de Nye Buurt in Ten Post is er een grotere vraag. Daarnaast is de wijziging in het beleid van de NCG van belang. De NCG heeft gekozen voor twee geclusterde locatie in onze gemeente.*

8. Hoe en wanneer gaat het college met inwoners over de wisselwoningen communiceren?

**Antwoord 8:**

*In alle gesprekken met dorpsstafels in de diverse dorpen zijn de wisselwoningen voortdurend een punt van aandacht. Zo worden er bijvoorbeeld in overleg met het dorp 12 units geplaatst in Lellens om alle woningen in Lellens aaneengesloten te kunnen versterken en indien gewenst te vernieuwen.*

**Stijgende WOZ waardes en OZB aanslagen**

Veel inwoners van het gebied hebben vragen over stijgende WOZ-waardes en OZB-aanslagen. Voor deze vragen worden ze verwezen naar het Noordelijk Belastingkantoor, maar deze kan veel specifieke vragen niet beantwoorden, waardoor mensen vastlopen. Hierover hebben wij de volgende vraag:

9. Waar kunnen inwoners van het aardbevingsgebied terecht per specifieke vragen over hun WOZ-waarde en OZB-aanslag? Hoe denkt het college dat de informatievoorziening hierover kan worden verbeterd?

**Antwoord 9:**

*In het algemeen kunnen mensen met vragen over WOZ-waardes en OZB-aanslag inderdaad terecht bij het Noordelijk Belastingkantoor. Wij hebben n.a.v. deze vraag contact gehad met de directeur van het Noordelijk Belastingkantoor. Samen met het team versterken en vernieuwen wordt gekeken naar een verbetering in ontsluiting van de informatie op dit punt voor de bewoners. Op basis van concrete vragen en situaties willen we komen tot specifieke informatie voor de inwoners van het aardbevingsgebied in onze gemeente, die we dan via onze website toegankelijk maken. Daarnaast blijft het uiteraard mogelijk dat inwoners hun vragen via de mail of telefonisch stellen.*