**Schriftelijke vragen van T.W. Schipper (SP) over de nieuwe goudkust Kanaleneiland Noord**

Op 3 juli 2013 werd op Woningnet door Mitros het 5-kamerappartement Adenauerlaan 53 voor onbepaalde tijd te huur aangeboden, tegen een kale maandhuur van € 779,46 (zie bijlage). Om in aanmerking te komen voor deze woning, worden aspirant huurders geacht een bruto jaarinkomen van minimaal € 39.601 mee te brengen (alleenstaanden), dan wel een gezinsinkomen van minimaal € 51.481 en het gezin mag uit niet meer dan 4 personen bestaan.

Een identieke woning die circa 4 jaar geleden door de bewoners is betrokken kent een huurprijs van € 590. Een verschil van 32,2%.

Dit adres hoort tot het zogeheten ‘Noordkwadrant’ van Kanaleneiland Noord. Het complex maakt deel uit van het gebiedsplan ‘Kansrijk Kanaleneiland Noord’, dat in februari 2009 door de raad werd vastgesteld. In dat plan was de sloop voorzien van alle 445 sociale huurwoningen in het Noordkwadrant.

Tussen februari 2009 en nu heeft de SP diverse malen vragen gesteld over het erbarmelijke onderhoud van de huizen, de gemeenschappelijke ruimtes en de openbare ruimte:

* Schriftelijke vragen [2011 / 53](http://www.utrecht.nl/CoRa/BGS/schriftelijke%20vragen/SV2011/SV%202011%2C%20nr%2053.pdf)
* Schriftelijke vragen [2011 / 126](http://www.utrecht.nl/CoRa/BGS/schriftelijke%20vragen/SV2011/SV%202011%2C%20nr%20126.pdf)
* [Mondelinge vragen](http://utrecht.sp.nl/weblog/2012/03/21/weer-raadsvragen-sp-kanaleneiland-noord/) in de raadsvergadering van 22 maart 2012
* [Mondelinge vragen](http://www.utrecht.nl/CoRa/Griffie/Notulen/2012/19e%20vergadering%2C%204%20oktober%202012%2C%20avondb.pdf) in de raadsvergadering van 4 oktober 2012

Bij de laatstgenoemde gelegenheid bestreed de wethouder nog de stelling van de SP dat de sloop tot in lengte van jaren was uitgesteld. Inmiddels hebben de bewoners van Mitros te horen gekregen dat de plannen voor onbepaalde tijd zijn opgeschort. Wel mogen ze per 1 juli 2013 weer een huurverhoging van minimaal 4% neertellen. Op verzoek wordt CV en dubbel glas aangebracht en worden de woningen aan de buitenkant geschilderd. Zie hiervoor ook <http://www.mitros.nl/projecten/renovatieprojecten/>.

Op 28 maart 2013 stemde de gemeenteraad in met het Voorstel inzake de wijzigingen in de woonruimteverdeling in 2013 (Jaargang 2013, nr. 28). In een [raadsbrief van 12 maart 2013](http://www.utrecht.nl/CoRa/Griffie/Raad/Openbaar/Agenda%202013/Maart%2013/Wijzigingen%20woonruimteverdeling%2028%20maart%202013.pdf) werden de aangescherpte afspraken over de bezettingsnormen uit het raadsvoorstel concreet gemaakt. Vanwege de schaarste aan grote woningen zijn huizen met 5 kamers voorbehouden voor gezinnen van 5 personen of meer.

In dezelfde brief geeft de wethouder ook uitleg van zaken over de zogenaamde ‘leefstijltoewijzing’. Deze wordt alleen in Overvecht toegepast. De raad kreeg op 28 maart de toezegging dat er vooralsnog geen uitbreiding van dit lokaal maatwerk komt en stelde een evaluatie in het vooruitzicht.

De SP is hogelijk verbaasd over de huurprijs waartegen deze woning wordt aangeboden en de voorwaarden waaronder de verhuur plaatsvindt.

Vragen:
1. Gezien het aanbieden van deze woning in dit complex, in de vrije sector en voor onbepaalde tijd: is het college het inmiddels wél met de SP eens dat de herstructureringsplannen voor het Noordkwadrant van Kanaleneiland Noord van de baan zijn? Zo nee, waarom niet.

2. In het complex zijn nog altijd zo’n 40 woningen verhuurd met tijdelijke contracten. Is het college het met de SP eens dat deze per direct weer met reguliere huurcontracten voor onbepaalde tijd moeten worden verhuurd? Zo nee waarom niet? Zo ja, wat gaat het college richting Mitros doen om dit te bewerkstelligen?

3. Wanneer wordt de openbare ruimte in het complex eindelijk op een aanvaardbaar niveau gebracht, nu er blijkbaar geen enkel zicht meer is op uitvoering van de eerder voorgenomen plannen?

4. Wat vindt het college van het feit dat een woning die tot voor kort blijkbaar nog rijp was voor de sloop, in een complex met ernstig achterstallig onderhoud, tegen deze huurprijs wordt aangeboden?

5. Wat vindt het college ervan dat de bewoners van het Noordkwadrant , tot voor kort aangemerkt als sloopbuurt en met erkend grootschalig achterstallig onderhoud, nu weer te maken krijgen met huurverhogingen van minimaal 4%?

6. Is het college bereid Mitros te sommeren alle achterstallig onderhoud in het complex aan te pakken in plaats van zich te beperken tot regulier onderhoud als schilderwerk? Zo nee, waarom niet?

7. Wat vindt het college ervan dat een van de schaarse grote woningen uit de sociale huurvoorraad wordt gehaald en – tegen de afspraken over de bezettingsnormen in – zonder inschrijftijd ter beschikking komt voor een alleenstaande of klein gezin?

8. Is het college het met de SP eens dat dit indruist tegen de met de corporaties afgesproken en door de raad vastgestelde aangescherpte bezettingsnormen en gaat het college Mitros hierop aanspreken?

9. Is het college het met de SP eens dat het onttrekken van grote woningen uit de sociale huurvoorraad, zonder eisen aan inschrijftijd ten koste gaat van grote gezinnen die vaak al jaren op een dergelijke woning wachten? Zo nee, waarom niet?

10. Gaat dit met meerdere of alle vergelijkbare grote woningen uit het complex gebeuren? Zo ja, wat vindt het college daarvan en wat gaat het college hiertegen doen?

11. Gebeurt dit ook elders in de stad? Zo ja, waar, om hoeveel grote woningen gaat het, wat vindt het college daarvan en wat gaat het college hiertegen doen?

12. Waarop zijn de gestelde inkomensnormen gebaseerd en waarom zijn het deze exacte inkomensgrenzen die als voorwaarde worden gesteld ?

13. Is het college het met de SP eens dat het hier gaat om een vorm van leefstijltoewijzing die indruist tegen de daarover gemaakte afspraken en de in maart 2013 gedane toezeggingen door wethouder Isabella? Zo nee, waarom niet?

T.W. Schipper (SP)