

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 PVV over machtsmisbruik binnen de
vastgoedwereld
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14050 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 344460-2023 |

Datum 08-11-2023 Uw brief van Uw kenmerk



Geachte lezer,

Hierbij ontvangt u ons antwoord op de door de heer D. Ram van de PVV gestelde vragen ex art. 36 RvO over machtsmisbruik binnen de vastgoedwereld. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

1. *Is dit verhaal bekend bij B&W?*

Nee, wij kennen deze specifieke casus niet.

2. *Zijn er meerdere meldingen bekend over deze tussenpersonen?*

Bij Openbare Orde en Veiligheid zijn er geen meldingen bekend.

3. *Het feit dat deze ondernemer dit wurgcontract heeft moeten tekenen onder deze voorwaarden wekt wel de schijn van machtsmisbruik. Is B&W ermee bekend dat dit soort wurgcontracten bestaan in onze gemeente? En bent u het met de PVV eens dat dit volledig onacceptabel is? Zo nee, waarom niet?*

Wij delen uw mening dat dit onacceptabel is, echter een verhuurcontract is een privaatrechtelijke aangelegenheid, wij zijn hierin als gemeente geen partij.

4. *Is B&W ertoe bereid om er alles aan te doen deze ondernemer te helpen en dit probleem te onderzoeken?*

Wanneer een ondernemer zich bij ons meldt, helpen we graag waar we kunnen bij het vinden van een andere passende bedrijfsruimte. Dit is onderdeel van onze basisdienstverlening. Daarnaast zullen we de ondernemer wijzen op de mogelijkheden van juridische bijstand.

Volgvel 1

5. Is op dit pand een verhuurdersvergunning of andere vergunningen van kracht? Zo ja, is het ook mogelijk om de vergunning van deze verhuurder in te trekken? Heeft de gemeente andere mogelijkheden om te kunnen ingrijpen?

Er is geen verhuurdersvergunning voor dit pand van kracht, deze heeft namelijk betrekking op woonruimtes. Ook andere vergunningen zijn hier niet van toepassing.

6. Wil de gemeente onderzoeken hoe groot deze problematiek is onder de winkeliers in de stad Groningen?

We hebben behalve generieke informatie vanuit de vastgoedmarkt, waarin het vooral over landelijke gemiddelden, (forse) huurstijgingen en algemene trends gaat, beperkt zicht op de ontwikkeling van huurprijzen. Dat komt omdat deze informatie niet openbaar is en ook een zaak is tussen huurder en verhuurder. Uiteraard horen wij regelmatig geluiden van ondernemers en zijn we op de hoogte van de huren die in sommige straten zeer hoog zijn. Daarnaast is de leegstand in de binnenstad op dit moment nog op een niveau onder een gezonde frictieleegstand.

Zoals genoemd is dit een privaatrechtelijke aangelegenheid. Mochten er meerdere meldingen binnenkomen bij de gemeente dan zou dit aanleiding kunnen zijn voor een onderzoek.

7. Voor woningeigenaren komt er een wet dat zij aan allerlei voorwaarden moeten voldoen om hun woning te kunnen verhuren en voor een bepaalde prijs. Hoe zit dit met vastgoed voor ondernemers?

Ten aanzien van de vaststelling van de huurprijs van bedrijfsruimte gelden geen regels. De huurder en verhuurder kunnen bij het aangaan van de overeenkomst de huurprijs zelf vaststellen. Hier zit geen wettelijk maximum aan. Wel heeft een huurder van een middenstandsbedrijfsruimte een aantal beschermende bepalingen. Hier valt onder andere een opzegtermijn van een jaar onder en opzegging door verhuurder is enkel mogelijk met instemming van de huurder. Stemt de huurder er niet mee in, dan moet de verhuurder de kantonrechter vragen om de huurovereenkomst te beëindigen. Een vordering wordt enkel toegewezen als de huurder zich niet goed heeft gedragen, er sprake is van dringend eigen gebruik door de verhuurder, of wanneer er sprake is van een noodzakelijke renovatie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.