

Aan: De voorzitter van de Gemeenteraad van Groningen  
Onderwerp: Verzoek tot een interpellatiedebat over Malafide verhuurders/bemiddelaars op woensdag 18 oktober 2017, artikel 37 van het Reglement van Orde  
Datum: 16 oktober 2017

Op 10 oktober 2017 komt nieuwssite Sikkom opnieuw met een schokkend artikel over een vastgoedbaas in Groningen.<sup>1</sup> Hierin staat hoe deze huurders intimideert, te hoge huurprijzen vraagt, vergunningen van de gemeente misbruikt en huurders misleidt.

De SP Groningen en Student en Stad zijn zat van dit soort louche, malafide praktijken in Groningen en pleiten al lange tijd voor harde maatregelen. De fracties waren daarom ook enthousiast over het bericht in mei 2016 dat het college van B&W louche verhuurders keihard wil aanpakken.<sup>2</sup> In het plan van het college staat onder meer:

*Inzet is een stevige aanpak van ongewenst verhuurbedrag. Dit blijft niet bij het aanschrijven van eigenaren die panden verhuren die niet bewoond mogen worden. Daar waar zich onveilige situaties voordoen, gaan we over tot ontruiming. Ook leggen we dwangsommen op aan eigenaren die zich niet aan de eisen van de vergunning houden. Wanneer sprake is van ernstige en structurele overlast trekken we onttrekkingsvergunningen in. Datzelfde doen we bij illegale kamerverhuur waar legalisatie niet tot de mogelijkheden behoort. Ook ondersteunen we het Steunpunt Bemiddelingskosten bij een proefproces tegen kamerbemiddelingsbureaus die zich failliet laten verklaren om zo onder claims uit te komen. Tot slot gaan we onderzoek doen naar de invoering van (forse) bestuurlijke boetes in geval van ongewenst gedrag en ongewenste situaties. De prioriteit ligt bij het bestrijden van uitbuiting en bedreiging van huurders. Waar nodig treden we stevig op. Dit doen we integraal en gebiedsgericht. Overtreders worden dan op verschillende fronten tegelijk aangepakt: publiek-juridisch, fiscaal en strafrechtelijk. hierbij zorgen we voor een goede afstemming met Politie en OM. We laten ons inspireren door andere gemeenten zoals Rotterdam, waar reeds goede resultaten behaald worden. Tevens sluiten we ons aan bij de gemeentelijke Leerkring Handhavingsinstrumentarium Woningwet.<sup>3</sup>*

Op 27 september 2017 presenteert de Rijksuniversiteit Groningen de resultaten van onderzoek naar het ingrijpen door gemeenten op misdragingen van malafide pandeigenaren.<sup>4</sup> De conclusie is onder meer dat gemeenten nog weinig gebruik maken van mogelijkheden die ze hebben.

De SP en Student en Stad willen dat het college alle mogelijkheden benut om dergelijke bedrijven aan te pakken. Daarnaast willen de SP en Student en Stad weten wat er sinds mei 2016 is gebeurd om malafide vastgoedeigenaren aan te pakken en welke stappen er nog te nemen zijn. Beide fracties menen dat verhuurders/bemiddelaars steeds meer van malafide- naar maffiapraktijken bewegen. In het schrijnende geval van de bedrijven die nu in beeld zijn is zelfs de veiligheid van de inwoners van onze stad in het geding.

---

<sup>1</sup> <https://www.sikkom.nl/spot-in-en-camera-investments-verrotter-wordt-de-groningse-huurmarkt-niet/>

<sup>2</sup> <http://www.dvhn.nl/groningen/Keiharde-aanpak-louche-kamerverhuurder-Groningen-21377844.html>

<sup>3</sup> ‘Kamers in de lift. Plan van aanpak kwaliteit bestaande kamerverhuurmarkt’, Gemeente Groningen, mei 2016, p. 12 en 13.

<sup>4</sup> ‘De aanpak van malafide pandeigenaren & de handhaving van de Woningwet Onderzoek naar de werking van de Wet versterking handhavingsinstrumentarium Woningwet’, september 2017, J. Vols, M.P. Hof en J.G. Brouwer, vindplaats: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

Gezien het feit dat de handelswijze van bovengenoemde bedrijven van dusdanige aard zijn vragen de fracties zich ook af in hoeverre dit nog binnen het domein van wonen valt. Wanneer dit soort praktijken stelselmatig worden toegepast door een bedrijf valt het in onze optie ook binnen het veiligheidsdomein.

Vanwege voorgaande de volgende vragen:

### **Over het stuk van Sikkom**

1. Wat vindt het college van de gedragingen van de verhuurder zoals vermeld in het stuk van Sikkom?

*“Op de plattegrond die wij als huurders kregen, stonden de bergingen als slaapkamer vermeld. Nadat de gemeente voor inspectie was langs geweest, kwamen we erachter dat de berging helemaal niet als slaapkamer mocht worden verhuurd. Wij zijn dus misleid. Daarnaast: het complex is in het centrum van Groningen, in beschermd stadsgezicht, hoewel het pand zelf compleet nieuw was.”<sup>5</sup>*

2. Welke actie(s) heeft het college ondernomen nadat bekend was dat een schuur als slaapkamer werd verhuurd? Is hierna verdere nog actie ondernomen om de huurders te helpen, zo ja, wat? Is hierna verder nog actie ondernomen om de verhuurder aan te pakken, zo ja wat? Zo nee, waarom niet?

3. Wat gaat het college concreet doen om de betrokken ondernemingen aan te pakken?

*“Komt ook nog eens bij dat wij huurden via [...], van de vrouw van [...]. Zij verhuurt het aanbod van hem en vraagt daar vervolgens onterecht bemiddelingskosten voor van dik 700 euro. Dat bedrag moet contant betaald worden. Toen we het geld terug wilden vorderen, trok ze de stekker uit het bedrijf [...] en ging ze verder onder een ander KvK-nummer.”<sup>6</sup>*

4. Hoe voorkomt het college dat de betrokken bedrijven niet kunnen worden aangepakt doordat zij bijvoorbeeld failliet worden verklaard en verder gaan onder een andere naam en KvK-nummer?

### **In het algemeen**

5. Hoe vaak heeft het college, vanaf mei 2016 tot en met heden, gebruik gemaakt van de bevoegdheden die zij heeft om malafide pandeigenaren aan te pakken? Om wat voor zaken ging dit en welk(e) middel/middelen zijn ingezet?

6. Hoe vaak heeft het college, vanaf mei 2016 tot en met heden, afgezien van gebruikmaking van handhaving/sanctionering? Waarom?

7. Welke mogelijkheden zijn er om bij verhuurders/bemiddelingsbureaus, die er aantoonbaar criminele praktijken erop na houden, kantoorruimten van waaruit zij werken (tijdelijk) te sluiten?

In voornoemd onderzoeksrapport van de Rijksuniversiteit Groningen staat:

*“De Wet versterking handhavinginstrumentarium Woningwet heeft gemeentebesturen meer instrumenten gegeven om effectiever en strenger te kunnen optreden tegen malafide pandeigenaren. Toch blijken de gemeentebesturen de bevoegdheden uit art. 13b en art. 17 Woningwet in 2015 en 2016 nauwelijks te hebben toegepast. De bestuurlijke boete als bedoeld in art. 92a Woningwet is*

---

5 Alinea uit voornoemd stuk van Sikkom.

6 Alinea uit voornoemd stuk van Sikkom.

*ook bijna niet opgelegd, al geven gemeentebesturen wel aan bezig te zijn met de voorbereiding van boetebesluiten. Van een fundamentele wijziging van de aanpak van malafide pandeigenaren na de inwerkingtreding [van de Wet versterking handhavingsinstrumentarium Woningwet] is geen sprake.”<sup>7</sup>*

8. Is bovenstaande conclusie uit het onderzoeksrapport volgens het college ook op de gemeente Groningen van toepassing? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

9. Welke stappen heeft het college tot nu toe concreet gezet om malafide verhuurders aan te pakken? Welke mogelijkheden zijn nog niet benut?

10. Waar loopt het college tegenaan in het handhaven/sanctioneren van malafide verhuurders? Wat gaat het college hier aan doen?

11. Herkent het college zich in de geluiden dat aangiften bij de politie van malafide verhuurders/bemiddelaars vaak geseponeerd worden? Zo ja, wat is haar opvatting hierover en hoe verklaart zij dit? Zo nee, waarom niet?

Hoogachtend,

Mechteld van Duin  
SP Groningen

Arjen Banach  
Student en Stad

---

7 ‘De aanpak van malafide pandeigenaren & de handhaving van de Woningwet Onderzoek naar de werking van de Wet versterking handhavingsinstrumentarium Woningwet’, J. Vols, M.P. Hof en J.G. Brouwer, p. 115.