

GEWIJZIGD

Initiatiefvoorstel 'Aanpak Groningse huisjesmelkers'

Gewijzigd voorstel naar aanleiding van bespreking in de raadscommissie ruimten en wonen op 6 april 2016

Aanleiding

Op 2 december 2015 lanceerde de nieuwssite Sikkom de resultaten van een onderzoek naar de particuliere huursector in Groningen.¹ De uitkomsten van het onderzoek bevestigen wat ROOD, jong in de SP, al jarenlang op diverse manieren aankaart. Vastgoedbazen in Groningen vragen geregeld te hoge huurprijzen, onderhouden panden soms zo slecht dat de veiligheid van huurders op het spel staat en gaan zelfs over tot intimidatie wanneer huurders hun recht willen halen.

Visie

ROOD en de SP-fractie vinden dat de gemeente harder moet optreden tegen deze wanpraktijken. Huisjesmelkers die over de schreef gaan krijgen in Groningen nog steeds nieuwe vergunningen om te verhuren en kunnen zo hun macht in de stad blijven uitbreiden. Wat de SP betreft dienen huisbazen die zich als slecht verhuurder gedragen, niet beloond te worden met nieuwe gemeentelijke vergunningen om te mogen verhuren.

Ook de uitbreiding van bestaande panden wordt als het aan ROOD en de SP ligt niet toegestaan. Wanneer men niet stopt met het uitbuiten van jongeren wordt bestuursdwang toegepast, worden dwangsommen of boetes opgelegd of worden panden in beheer van andere, niet commerciële partijen (woningcorporaties) gegeven. ROOD en de SP vinden namelijk dat verhuurders die zich herhaaldelijk schuldig maken aan deze praktijken het recht verliezen om te verhuren in onze stad.

Voorstellen

De SP-fractie stelt daarvoor het volgende voor:

1. Richt een **Meldpunt Huisjesmelkers** op. Hier kunnen huurders melding maken van huisbazen die teruggefloten zijn door bijvoorbeeld de huurcommissie, achterstallig onderhoud niet aanpakken, intimideren et cetera. Het is belangrijk dat de gemeente weet wat er speelt in de stad en dossiers kan opbouwen om over te gaan tot maatregelen om huisjesmelkers aan te pakken. Op dit moment ontbreekt een dergelijk meldpunt en daarmee de benodigde informatie.²
2. Neem **maatregelen** wanneer blijkt dat huisbazen herhaaldelijk over de scheef blijven gaan en aangetoond te hoge huurprijzen blijven vragen, achterstallig onderhoud niet aanpakken en/of zich schuldig maken aan intimidatie. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het uitoefenen van bestuursdwang, het opleggen van een dwangsom, het uitschrijven van een bestuurlijke boete en/of het overgaan tot beheerovername.

¹ Zie: <http://www.vanwieisdestad.nl/>

² Zie voor een voorbeeld van een meldpunt dat naast dossieropbouw ook verhuurders aanspreekt en mogelijkheden tot verbetering onderzoekt: <http://www.wswonen.nl/meldpunt/diensten/>. Dit meldpunt is opgericht in Amsterdam en wordt door de gemeente Amsterdam gefinancierd.

3. Geef **geen nieuwe vergunningen voor kamerverhuur** af aan een verhuurder die herhaaldelijk door de huurcommissie, de rechter of een andere instelling wordt teruggefloten wegens te hoge huurprijzen, achterstallig onderhoud en/of intimidatie. Bij de beoordeling van de aanvraag voor een nieuwe vergunning voor kamerverhuur, worden de via het meldpunt ingediende klachten meegewogen.

4. Geef **geen nieuwe bouwvergunningen**, die het mogelijk maken om kamerverhuurpanden uit te breiden, af aan een verhuurder die herhaaldelijk door de huurcommissie, de rechter of een ander instelling wordt teruggefloten wegens te hoge huurprijzen, achterstallig onderhoud en/of intimidatie. Bij de beoordeling van de aanvraag voor een bouwvergunning die het mogelijk maakt kamerverhuurpanden uit te breiden, worden de via het meldpunt ingediende klachten meegewogen.

Wijziging van voorstel

Na bespreking van het voorstel in de raadscommissie heeft het college toegezegd de voorstellen mee te nemen in een plan van aanpak dat zij in mei/juni dit jaar presenteert. Hierom heeft de SP-fractie besloten om punt 2 t/m 4 van het oorspronkelijk dictum van het voorstel te schrappen. Punt 1 van het dictum wordt aangepast aan de raad voorgesteld, vanwege de brede steun van de raadsfracties voor dossieropbouw en informatieverschaffing om daarmee maatregelen te kunnen treffen. Dit is volgens de SP een belangrijke eerste stap in het ondernemen van actie tegen misstanden op het gebied van kamerverhuur in Groningen.

Dictum

De raad van de gemeente Groningen, gezien het initiatiefvoorstel 'Aanpak Groningse huisjesmelkers' van de fractie van de SP, besluit het college van B&W de volgende opdracht te geven:

1. een meldpunt in te stellen met als doel het verzamelen van informatie en het opbouwen van dossiers door de gemeente Groningen over misstanden op de Groningse kamerverhuurmarkt;
2. de verzamelde informatie te gebruiken voor het nemen van maatregelen, bijvoorbeeld (indien juridisch mogelijk) bij de afweging voor het al dan niet verlenen van een onttrekkingsvergunning voor kamerverhuur.

Groningen, 7-4-2016

SP-fractie

Mechteld van Duin

