



Groningen, 6 oktober 2023

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders gemeente Groningen

Betreft : Schriftelijke vragen ex art. 38 RvO inzake machtsmisbruik binnen de vastgoedwereld

Geacht College,

Schoen- en sleutelmakerij Vismarkt heeft 2006 het pand van Perry Sport gehuurd voor 10 jaar. In mei 2016 meldde zich namens de eigenaar van het pand (de heer H.G. Hilders) en de toenmalige tussenpersoon ACM Vastgoed B.V. Op dit moment treedt NMG Vastgoed als tussenpersoon op. De toenmalige Perry Sport was failliet en de eigenaar van de Schoen- en sleutelmakerij huurde van Perry sport een ruimte van 25m2. Perry sport werd overgenomen en maakte een doorstart onder dezelfde naam. De tussenpersoon dwong min of meer een contract af bij de ondernemer voor 15 jaar, compleet dichtgetimmerd. Ze kregen de keuze of dit contract tekenen of binnen een maand vertrekken. De eigenaar van Schoen- en sleutelmakerij vismarkt heeft één medewerker in dienst en werken met plezier samen en zijn enorm gedreven om de zaak draaiende te houden. Ze twijfelden om te tekenen, maar wilden niet in een uitkering situatie belanden. Ze hoefden niet te tekenen, maar wilde heel graag verder met de zaak en hebben het toen onder druk getekend. Het bedrag was in 2016 4.100 euro. De zaken liepen goed, gingen door en hebben getekend voor het bedrag van 4.100 . Toen kwam de corona crisis en ging het zoals bij veel ondernemers, minder goed. De eigenaar kampt ook met gezondheidsproblemen. De huur ging met het jaar omhoog waardoor er nu een bedrag van bijna 6.000 euro moet worden betaald exclusief externe kosten zoals gas, water en licht voor deze kleine ruimte. Deze hardwerkende ondernemer krijgt geen contact met de eigenaar en tussenpersoon en weet eigenlijk niet meer wat hij moet doen. In het contract staat zelfs opgenomen dat het niet is toegestaan om een huurprijsherziening van de rechter te vorderen. Deze ondernemer heeft een belangrijke functie in onze stad omdat het ook nog een leer-werkbedrijf is, naast natuurlijk zoals iedereen hem kent een prettige hardwerkende Groninger. Wat de PVV betreft rijgt dit naar machtsmisbruik omdat de ondernemer in onwetendheid een soort van wurgcontract heeft getekend wat op termijn lastig na te komen is.

Dit roept bij ons de volgende vragen op:

1. Is dit verhaal bekend bij B&W?
2. Zijn er meerdere meldingen bekend over deze tussenpersonen?
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?
4. Is B&W er toe bereid om er alles aan te doen deze ondernemer te helpen en dit probleem te onderzoeken?



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

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Dennis Ram – fractievoorzitter
Partij Voor de Vrijheid (PVV)