

Aan het college van burgemeester en wethouders.
Postbus 35,
4600 AA Bergen op Zoom

Bergen op Zoom, 6 februari 2022.

Geacht College,

De afgelopen tijd krijgen huizenbezitters in onze gemeente met enige regelmaat pamfletten in de brievenbus.

In deze pamfletten wordt gevraagd of ze hun huis willen verkopen. Dit zou dan gaan gebeuren zonder de tussenkomst van een makelaar of andere beperkende voorwaarden.

In sommige gevallen wordt op zo'n pamflet ook de mogelijkheid geboden om je eigen woning na de verkoop terug te huren. Andere beloftes zijn bijvoorbeeld de belofte dat ze op zoek gaan naar goede huurders en dergelijke.

Kortom: er wordt een poging gedaan om huiseigenaren te verleiden hun woning snel en makkelijk van de hand te doen. Veel eigenaren zullen hier niet op in gaan maar iedere eigenaar die dat wel doet loopt de kans zichzelf te kort te doen.

Want zijn de geboden prijzen wel zo goed als beweerd wordt?
Hoe zit het met onderhoud als een woning eenmaal verhuurd wordt?
Waar kunnen eigenaren en de latere huurders hun rechten en plichten te weten komen?

GBWP vraagt zich af of het gewenst is dat koopwoningen op deze manier huurwoningen worden? Om over de legaliteit en andere juridische aspecten nog maar te zwijgen.

Dit is maar een voorbeeld van de vele ongewenste ontwikkelingen die ontstaan. Zo zijn uitzendbureaus ook verantwoordelijk voor de huisvesting van hun medewerkers die van buiten Nederland komen.

Dit betekent dus dat ook de uitzendbureaus huizen kopen/huren om de ontstane problemen op te lossen met als gevolg dat in een wijk mensen wonen die de taal niet spreken, geen tijd hebben om te integreren, er geen band ontstaat met de directe omgeving. De woningkrapte komt dus hiermee nog meer in de verdrinking. In principe zijn er dus heel veel investeerders/uitzendbureaus die graag willen bouwen om arbeidsmigranten te huisvesten maar dan moet het ook wel kunnen.

In andere steden zoals o.a. Amsterdam en Rotterdam steekt de bovengenoemde werkwijze al zodanig de kop op, dat gemeentelijke maatregelen genomen moeten worden.

Zo gaat bijvoorbeeld per 1 april in de hoofdstad een 'zelfwoonplicht' in. Huizenkopers worden dan verplicht de aangeschafte woning voor een bepaalde periode zelf te gaan bewonen. Dit geldt dan voor huizen tot een bepaalde WOZ-waarde.

Op deze manier worden de koopwoningen in de stad beschermd tegen opkoop. De opkoopbescherming zorgt voor meer kansen voor starters en mensen met een modaal inkomen op de aanschaf van een koopwoning.

Tientallen gemeenten zijn bezig met soortgelijke plannen tot beschermen van de woningmarkt. Bij het invoeren van zo'n regeling moet er uiteraard goed gekeken worden naar de voorwaarden en grenzen, kortom de regels. Ook dienen uitzonderingsgevallen vastgelegd te worden,

Bron: ['Zelfwoonplicht' voor koophuis Amsterdam gaat 1 april in \(msn.com\)](#)

GBWP is er tevens van doordrongen dat huurders in de particuliere sector bescherming van de plaatselijke overheid verdienen. Arbeidsmigranten, studenten enz. die in die sector huren lopen de kans uitgeknepen te worden door de verhuurder. Volgens ons ligt daar een schone taak voor de gemeente om de verantwoording op te pakken middels een goede regeling.

Naar aanleiding van het bovenstaande stelt GBWP het college de volgende vragen:

1. Is het college op de hoogte van de frequentie en inhoud van de pamfletten aangaande dit onderwerp?
2. Is het college bereid maatregelen te nemen teneinde de lokale woningmarkt tegen deze ontwikkeling te beschermen?
3. Is het college het met GBWP eens dat maatregelen op een verantwoorde wijze maar wel met enige urgentie genomen moeten worden?
4. Is het college bereid om zo snel mogelijk plaatsen aan te wijzen middels een portfolio (in portfolio kunnen investeerders zijn waar joblodges bouwen mogelijk is) waar de investeerder joblodges kunnen ontwikkelen?
5. Is de gemeente bereid een onderzoek te doen naar panden die onderhands verhuurd worden en voor welke prijs?
6. Is de gemeente bereid maatregelen te nemen tegen malafide verhuurders middels bijvoorbeeld een bestuurlijke boete?
7. Wordt bij de aanvraag van joblodges en/of onderverhuur ook de bibob procedure toegepast zoals bij de horeca het geval is ?

Beantwoording graag schriftelijk op grond van de bepalingen in art. 36 van het RvO.

Met vriendelijke groet,

Dhr. A. Akkaya, raadslid GBWP

Dhr. A. van Dorst, burgerlid GBWP