

reg.nr.: 18.0006700
procesverantw.: Bm50

512

INGEKOMEN
12 SEP. 2018
GEMEENTE NIJMEGEN

Van: WIEBE SCHUITEMAKER [REDACTED]
Verzonden: woensdag 12 september 2018 21:43
Aan: DocInfo
Onderwerp: FW: brief aan gemeenteraad
Bijlagen: Brief verkamering.docx; aanvullende brief raad.docx

class.nr.:

afgedaan:

Zoals u uit onderstaande mail en de bijlage kunt lezen heeft een 25-tal bewoners van de St. Annastraat in Nijmegen u begin dit jaar een brief gestuurd. Ik ben daarvan de initiatiefnemer. Medeondertekenaars toonden zich sceptisch "omdat de lokale politiek toch niet naar haar burgers luistert" etc. De medeondertekenaars zijn doorgaans hoog opgeleide Nijmegenaren. Ik heb me erg over hun opstelling verbaasd en heb deze bestreden.

Helaas moet ik nu constateren dat wij (na driekwart jaar) geen enkele reactie van de gemeente hebben ontvangen behoudens een berichtje vanuit het CDA dat er gekeken zou worden naar de geschetste problematiek. Daarna bleef het ook vanuit CDA-kant verder stil.

Ik heb mijn medeondertekenaars met veel schroom in het gelijk moeten stellen.

Ik heb later nog een aanvullende brief (zie bijlage) aan de raad gestuurd en een afschrift aan het college van B&W. Wederom geen enkele reactie.

Dergelijke totale non-reacties doen het vertrouwen in de lokale politiek geen goed. En dit mag een eufemisme worden genoemd.

Bij mij heerst grote teleurstelling. Naar mijn burens houdt ik me verder maar stil.

Ik wil mijn gevoelens omtrent deze gebeurtenis bij deze met u delen. Wie weet (nieuwe raad...) heeft dat nog effect, maar ik heb mijn verwachtingen bijgesteld zo u zult begrijpen.

Met vriendelijke groet,

Wiebe Schuitemaker

Van: WIEBE SCHUITEMAKER [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 maart 2018 12:22
Aan: 'gemeente@nijmegen.nl'
Onderwerp: brief aan gemeenteraad

Bij deze treft u een brief aan gericht aan de gemeenteraad. Ik verzoek u deze brief langs de geëigende weg aan alle raadsfracties te doen toekomen.

Ik verstuur de brief die door 25 personen is ondertekend.

Met vriendelijke groet,

Wiebe Schuitemaker

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Nijmegen, 11 maart 2018

In aansluiting op onze recente brief aan uw raad met betrekking tot de verkameringsproblematiek vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Uit een actuele casus aan de St. Annastraat blijkt dat de gemeente weigert handhavend op te treden naar aanleiding van een verzoek daartoe van buurtbewoners. Een pand met de bestemming wonen/kantoor en met als feitelijk huidig gebruik kantoor wordt verkamerd naar 16 kamers. Een van de naastliggende woningen wordt daardoor ingesloten door verkamerde panden aan beide zijden.

De gemeente blijkt ervoor te kiezen de door uw raad vastgestelde nieuwe beleidsregels zodanig toe te passen c.q. uit te leggen dat verkamering in deze situatie is toegestaan ook zonder enige vergunningsaanvraag. Voor het betreffende pand is nimmer een vergunning tot verkamering verleend en ambtelijk wordt nu gesteld dat een dergelijke vergunning in deze situatie niet is vereist gezien het huidige feitelijke gebruik als kantoor.

Uiteraard zal de gang van zaken langs juridische weg worden bestreden en zullen deze procedures hun beloop moeten hebben.

Wij achten het evenwel van belang u te wijzen op de recente gang van zaken waaruit blijkt dat **de gemeente de belangen van investeerders en beleggers lijkt te laten prevaleren boven die van bewoners.**

Mocht de gemeente juridisch gezien in het gelijk worden gesteld dan blijkt hier sprake te zijn van een **lacune in de nieuwe regelgeving** waardoor panden met een gemengde bestemming wonen/kantoor vrijgesteld zouden zijn van iedere vergunningsplicht in het geval van verkamering. In ieder geval zou dat zo zijn als het huidige gebruik kantoor is (dat is in deze situatie aan de orde). Bij een feitelijke woonbestemming zou de vergunningsplicht dan gemakkelijk omzeild kunnen worden door het pand feitelijk enige tijd als kantoor in gebruik te nemen.

Dat zou toch **in strijd zijn met uw beleidsmatige uitgangspunt** dat de leefbaarheid van straten/wijken moet worden gegarandeerd middels de nieuwe regelgeving.

Wij vragen u met klem het college op deze gang van zaken aan te spreken.

Geert Klomp

[Redacted signature]

Barbara en Ken Shaw

[Redacted signature]

Ruud en Carine
Harbers-Witlox

[Redacted signature]

Jon Goosen



Ad en Trees Verbeek



Hettie Ligtenberg



Hans van Gorp

Paula Strijbosch



Jan Koolen

Margriet Huisman



Peter van der Heijden

Peter Versteegen



Christina van der Weijden

Amar Sheombar



Joost Drenth



Marie Cecile Dekker

Henk Jan Verstege



Iris Havekes

Wiebe Schuitemaker



Nico de Milliano

Frank Willems



Herman Reuser



Willem Groven



Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Nijmegen, 26 januari 2018

Onderwerp: Verkamering van panden

Recent is door uw raad nieuw beleid vastgesteld aangaande de verkamering van woon- en overige panden in Nijmegen. Dit beleid is op 1 januari 2018 van kracht geworden. Bij de verkamering van woonpanden moet een woningomzetting/woningsonttrekkingsvergunning worden verleend. De eisen die aan een vergunningverlening gesteld worden zijn nu aangescherpt.

Met betrekking tot de vergunningsverlening zijn enkele beperkingen toegevoegd, zoals het feit dat niet verkamerde woningen niet ingeklemd mogen worden door verkamerde woningen, en worden overige toetsingscriteria nauwkeuriger toegepast. Doel van het nieuwe beleid is te voorkomen dat de leefbaarheid voor bewoners van niet verkamerde panden te veel wordt aangetast.

Als bewoners van de 19^e eeuwse schil zijn wij blij met dit nieuwe beleid. Het nieuwe beleid biedt meer mogelijkheden tot regulering van de kamermarkt en kan daarmee positief werken op het verbeteren van de leefbaarheid in die delen van de stad waar ook veel studenten wonen. Ook wij staan voor een diverse en leefbare woonomgeving. Dit is de kracht en de charme van onze stad.

Uw raad heeft er niet voor gekozen tot een quotering per nader vast te stellen eenheid vast te stellen. In veel andere studentensteden is daar ter voorkoming van te eenzijdig samengestelde straten wel toe overgegaan.

Ook in Nijmegen lijkt de ontwikkeling zich voort te zetten dat grotere en kleinere, zakelijke en particuliere beleggers, panden opkopen om te verkameren om door middel van verhuur een prima rendement van vermogen te verkrijgen. Kamerprijzen van € 500 en hoger lijken geen uitzondering te zijn.

Nu het nieuwe beleid enkele maanden van kracht is, hebben wij wel nog enkele **zorgen** en ook nog een **wens**.

In deze brief vragen wij uw aandacht hiervoor.

Onze zorg betreft de correcte toepassing van het nieuwe beleid, met name ook het overgangsrecht.

Onze wens betreft een verdergaande maatregel dan het nieuwe beleid, namelijk het invoeren van een quotering.

Zorgen.

De afgelopen periode zijn er weer tientallen vergunningen verleend voor een woningomzetting/woningonttrekking, met name in de 19-de eeuwse ring rondom het centrum van de stad. Deze ontwikkeling baart ons ernstige zorgen omdat daarmee een naar ons idee noodzakelijk sociaal evenwicht in straten/buurtten kan gaan verdwijnen.

Vanwege het groot aantal verleende vergunningen vragen wij ons af of de betreffende aanvragen getoetst worden conform het nieuwe beleid en of na verlening handhavend wordt opgetreden ten aanzien van de naleving daarvan, zoals het treffen van adequate voorzieningen voor huisafval en fietsenstallingen. Ook hebben wij vragen bij de voortgang van het door u vastgestelde beleid dat er

onderzoek zal worden gedaan naar illegale verhuur van panden. Bij illegale verhuur zou bovendien handhavend worden opgetreden.

Uit eigen ervaring weten wij dat de medewerkers van gemeente en ODRN die met het nieuwe beleid moeten werken nog niet altijd hiervan op de hoogte zijn. Dit is zorgelijk aangezien dit een correcte toepassing bij zowel vergunningverlening en handhaving in gevaar brengt.

Wij verzoeken u met klem het college van burgemeester en wethouders hierop aan te spreken.

Wens.

Tevens komen wij terug op de vraag naar de wenselijkheid van een quoteringsysteem. Uit de verkiezingsprogramma's voor de komende gemeenteraadsverkiezingen blijkt dat een overtuigende meerderheid zich verenigt met de stelling dat het verkameren van panden moet worden tegengegaan. Een quoteringsysteem past in dit beeld. Nijmegen kent geen kamernood en een toename van kameraanbod is dus ook geen noodzaak. Het verkameren van woonpanden lijkt slechts het belang van beleggers te dienen.

In het nieuw vastgestelde beleid aangaande verkamering is bepaald dat bezwaarmakers tegen een verleende verkameringsvergunning slechts als belanghebbend worden aangemerkt als zij binnen een straal van 50 meter binnen een te verkameren pand woonachtig zijn. Naar onze mening is deze bepaling in strijd met het algemeen gemeentelijk beleid waarin het nemen van verantwoordelijkheid voor het welzijn van de straat, buurt, wijk wordt gepropageerd.

Als bewoners van ons deel van de Sint Annastraat (tussen Keizer Karelplein en de spoorkuil) willen wij die verantwoordelijkheid graag nemen. Een derde van alle panden bestaat daar uit kamerbewoning, een derde kantoren en een derde woonhuizen. Het is een voorbeeld van een stuk stad waarin naar ons idee moet worden gestreefd naar handhaving van deze samenstelling. Vanwege het ontbreken van een quoteringsysteem lijkt hier het risico te ontstaan dat deze samenstelling kan gaan verdwijnen waarbij de leefbaarheid van de niet kamerbewoners in het geding kan komen. Een ander argument is dat Nijmegen een architectonisch fraaie 19-de eeuwse ring rondom het centrum kent die als beschermd stadsdeel is aangemerkt. Het mag als een ervaringsfeit worden beschouwd dat verkamerde panden vanwege hun intensieve bewoning doorgaans niet als verfraaiing kunnen worden gezien.

Wij verzoeken u in verband met de geschetste problematiek het punt van quoteringsysteem opnieuw voor uw raad te agenderen.

Geert Klomp

[Redacted signature]

Barbara en Ken Shaw

[Redacted signature]

Ruud en Carine
Harbers-Witlox

[Redacted signature]

Jon Goosen

[Redacted signature]

Ad en Trees Verbeek

[Redacted signature]

Hettie Ligtenberg
Hans van Gorp



Paula Strijbosch
Jan Koolen



Margriet Huisman
Peter van der Heijden



Peter Versteegen
Christina van der Weijden



Amar Sheombar



Joost Drenth
Marie Cecile Dekker



Henk Jan Verstege
Iris Havekes



Wiebe Schuitemaker
Nico de Milliano



Frank Willems



Herman Reuser



Willem Groven

