



Van: Gerhard Hoog Antink [mailto:gerhard@hoogantink.de]

Verzonden: dinsdag 27 september 2016 10:54

Aan: Griffie

Onderwerp: Raadsvoorstel Beleidsnotitie Kamerverhuur 2016 - woning Jan Willem Passtraat 51, 6525 CN te Nijmegen

afgedaan:

Geachte Dames en Heren,

Wij zijn de eigenaren van de woning Jan Willem Passtraat 51, 6525 CN te Nijmegen en verhuren 3 kamers aan studenten. Wij doen dit kennelijk illegaal want we hebben geen vergunning aangevraagd om de eenvoudige reden dat wij niet wisten dat hiervoor een vergunning nodig is. Wat is de korrekte procedure voor het aanvragen van een "verkamer-vergunning"? Is het aanvragen van een dergelijke vergunning een eenmalige aangelegenheid of heeft deze vergunning een bepaalde looptijd?

Wij hebben van onze VVE een kopie gekregen van een Raadsvoorstel Beleidsnotitie Kamerverhuur 2016 en vandaar weten we nu ook over onze illegaliteit.

Wij vinden dit Raadsvoorstel en de argumentatie in deze vorm niet acceptabel en willen hiermee formeel protest aantekenen tegen dit raadsvoorstel. Het is voor ons ook onduidelijk wat de gemeente Nijmegen met dit raadsvoorstel will bereiken en ook welke rol het platform „Kamerbreed“ hierbij speelt.

We hebben vooral problemen met de volgende punten:

WOZ waarde van € 180.000 als maatstaf voor „verkamering“: het getuigt zeker van een lovenswaardige sociale instelling van de gemeente Nijmegen om de schaarse goedkope woningvoorraad te beschermen maar is het niet de opgave van Gemeente / Provincie / Staat, zich op het gebied van sociale woningbouw te engageren? Het onteigenen van privé eigendom kan niet het antwoord zijn. Dit raadsvoorstel is de eerste stap in richting sluipende onteigening van privé eigendom. Wat is de volgende stap? Gaat de gemeente Nijmegen voorschrijven welke bevolkingsgroepen of welke nationaliteiten als huurder opgenomen of afgewezen moeten worden? Het moet voor een huiseigenaar / verhuurder mogelijk zijn en blijven om, in eigenregie, een woning of kamers te verhuren. Dat de gemeente Nijmegen strengere brandveiligheidsvoorzieningen verlangt voor woningen vinden we een goed idee.

Verhoging van de leges van Euro 400,38 naar Euro 800: dit is een happige verhoging vooral in tijden waar iedereen moet sparen. Het argument dat een bedrag van Euro 800 door een verhuurder in een maand kan worden terug verdient, getuigt van erg veel onkennis. De kosten voor een vergunning zijn niet de enigste maandelijkse kosten die een huiseigenaar moet betalen. Overigens, met een dergelijk onzinnig argument kun je in principe alles doordrukken. Voorbeeld; een bioskoopkaartje voor Euro 1.000 kan geen probleem zijn, dat hebben de meeste mensen in een maand verdient.

Overlast door studenten: in het begeleidend schrijven bij het raadsvoorstel is vaak sprake van overlast en we kunnen ons goed voorstellen dat dat werkelijk een probleem kan zijn. Een vorm van „opvoeding“ voor verhuurders en huurders is daarom waarschijnlijk wel zinvol. We krijgen wel de indruk dat studenten om voor ons onduidelijke redenen erg kritisch worden bekeken. Als we het Raadsvoorstel goed begrijpen is het een probleem om 3 kamers aan studenten te verhuren maar het is OK om de woning aan een gezin met 2 kinderen te verhuren. Wij denken echter dat een familie met jonge kinderen een vergelijkbare overlast kan veroorzaken als studenten die overdag studeren. Ik denk nu even aan huilende kinderen, kinderbussen die de hal blokkeren of vuilnisemmers vol met stinkende luiers. Wij hebben zelf 3 kinderen dus ik geloof dat we weten waar we over spreken.

Niets tegen families met kinderen maar wel graag gelijke normen handhaven.
Ons zijn overigens geen wetten of regelingen bekend die een betrokkenheid bij de buurt voorschrijven.

Overlastmeldingen van het platform „Kamerbreed“: hoe is het platform „Kamerbreed“ gestructureerd? Er is sprake van een groot aantal overlast meldingen die overwegend van het platform „Kamerbreed“ komen en die voor een groot deel geanonimiseerd zijn. Dit kunnen serieuze meldingen zijn maar ook geroddel dat uitsluitend van het platform „Kamerbreed“ komt en dat de gemeente Nijmegen nu als reden naar voren schuift om leges te kunnen verhogen. Zulke onbevestigde meldingen in statistieken te verwerken is niet erg professioneel.

Bij voorbaat onze hartelijke dank voor de antwoorden op onze vragen en voor eventuele op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groeten uit Lohne – Duitsland,
Gerhard & Felicitas Hoog Antink.

Gerhard Hoog Antink

Brunsweg 5
49393 Lohne – Germany

Phone: +49 4442 910 488

Fax: +49 4442 738 062

Mobile: +49 171 7688 788

E-Mail: gerhard@hoogantink.de