

Van: Froukje Nillessen [mailto:f.nillessen@wibeco.nl]
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2016 16:15
Aan: Griffie
CC: Claas de Witt; Karel de Witt
Onderwerp: RE: Vervolg kamerverhuurbeleid

Geachte Raadsleden van de Gemeente Nijmegen,

Naar aanleiding van het kamerverhuurdebat op 26 september en de beleidsnotitie kamerverhuur 2016, willen wij u graag extra input geven voor de kamerbespreking op 12 oktober aanstaande.

Wij zijn particulier kamerverhuurder sinds 1968 en verhuren inmiddels ongeveer 800 kamers in 22 panden. Daarnaast voeren wij het beheer voor panden van derden.

Wat wij u als eerste mee willen geven, is dat de Gemeente Nijmegen jarenlang zeer weinig tot niks heeft gedaan aan het handhaven van kamerverhuurpanden en de controle daarvan. Wij hebben van onze panden altijd kamerverhuurvergunningen gehad, echter deze werden op een gegeven moment niet meer uitgegeven en tevens zijn deze klaarblijkelijk niet adequaat geregistreerd. Tot 2008 werden onze panden, zoals ook in de beleidsnotitie staat opgenomen, geïnspecteerd via “Gerust op kamers”, waarbij duidelijk werd aangegeven dat er een vergunning was verleend. Echter op een gegeven moment werd dit project niet meer door de Gemeente gefaciliteerd en heeft de Gemeente verder geen controle op kamerverhuurpanden meer uitgevoerd.

Door het artikel in de Gelderlander afgelopen maand en het kamerverhuur debat, hebben wij inmiddels bij het ODRN navraag gedaan, over wat er bij hen bekend is inzake de juridische status van onze panden. Hieruit bleek dat bij slechts 3 van onze panden de juridische status met een vergunning van woningonttrekking t.b.v. kamerverhuur geregistreerd is.

Wij voelen ons zeer zeker niet aangesproken als er wordt gesproken van illegale kamerverhuur. Wij hebben regelmatig contact met diverse afdelingen binnen de Gemeente en altijd is hierbij bekend voor welke doelen onze panden in gebruik zijn. Ook uit diverse correspondenties met de Gemeente blijkt dat er ooit een vergunning is verleend voor het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte (zie bijlage voor een aantal voorbeelden). Dit is blijkbaar niet juist geregistreerd bij de Gemeente en wij vinden dit toch wel een zeer kwalijke zaak.

U begrijpt dat wij niet nogmaals een vergunning willen aanvragen met alle bijkomende werkzaamheden en kosten van dien. Wij verzoeken u dan ook om in het nieuwe kamerverhuurbeleid rekening te houden met bestaande situaties. De mogelijkheid om in de eerste 6 maanden na het vaststellen van de nieuwe beleidsregels onder gunstige (lees tegen een bedrag van € 400,83 in plaats van € 800,00) alsnog een omzetting/samenvoeging/onttrekking vergunning aan te vragen achten wij hierbij niet voldoende. Dit zou alleen al leiden tot een onnodige kostenpost van ongeveer € 9.000 aan leges.

Als verhuurder doen wij ons uiterste best om al onze panden in optimale staat te houden en de huurders voldoende te faciliteren zodat eventuele overlast tot het minimum wordt beperkt. Wij geven onze huurders duidelijke richtlijnen mee over het wonen in een kamerverhuurpand.

Daarnaast hebben wij korte lijnen en treden indien nodig in contact met de politie wanneer zaken uit de hand lopen.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, neem dan gerust contact met ons op, wij willen graag nog een verdere toelichting geven. Graag vernemen wij ook uw standpunt in dezen.

Met vriendelijke groet,
Namens Wibeco Vastgoed bv en Walburg bv

Froukje Nillessen



Wibeco Vastgoed bv
Heyendaalseweg 121
6525 AJ Nijmegen
T 024 – 3773495
W www.wibeco.nl E info@wibeco.nl
 facebook.com/wibeco

Wij verhuren en beheren kamers, appartementen, kantoorunits, bedrijfsruimtes en garageboxen