GEACHTE RAADSLEDEN,

Het Thema verkamering staat volgende week (7 november a.s.) op uw agenda.

Ik breng u daarom volgende vragen onder de aandacht omdat het ons als burgers niet meer duidelijk is. Wij verzoeken u dan ook deze of direct aan ons te beantwoorden dan wel door het stellen van vragen aan uw wethouder.

1. Hoe verklaart u dat met een genereus inkeeraanbod er van de vermeend 2500 illegaal verhuurde panden er zich maar een kleine 500 spijtoptanten zich hebben gemeld?
2. Hoe serieus denkt u dat de huisjesmelkers de gemeente neemt?
3. Hoe kan het zo zijn dat van de 26 panden die of geweigerd zijn door de ODRN in de periode oktober 2017 tot en met juni 2018 bijna alle panden nog steeds kamergewijs verhuurd worden?

Burghardt van den Berghstraat 128 te Nijmegen
Coehoornstraat 93 te Nijmegen
Distelstraat 94 te Nijmegen
Dr. Claas Noorduijnstraat 20 te Nijmegen
Einsteinstraat 127 te Nijmegen
Fanfarestraat 16 te Nijmegen
Graafseweg 213 A te Nijmegen
Ligusterstraat 115 te Nijmegen
Ligusterstraat 37 te Nijmegen
Molukkenstraat 52 te Nijmegen
Mr. van Houtenstraat 9 te Nijmegen
Muntweg 84 te Nijmegen
Neptunusstraat 107 te Nijmegen
Neptunusstraat 109 te Nijmegen
Neptunusstraat 42 te Nijmegen
Neptunusstraat 44 te Nijmegen
O.C. Huismanstraat 35 te Nijmegen
Plein 1944 7 - 9 te Nijmegen
Plutostraat 50 te Nijmegen
Rozemarijnstraat 77 te Nijmegen
Sloetstraat 10 te Nijmegen
Sneeuwbalstraat 25 te Nijmegen
Sneeuwbalstraat 35 te Nijmegen
St. Jacobslaan 480 te Nijmegen
Symfoniestraat 22 te Nijmegen
Voorstadslaan 171 te Nijmegen

Bron; Overheid.nl

4. Hoe kan het dat vergunningaanvragen die teruggetrokken zijn nog steeds niet gecontroleerd zijn door de ODRN op aanwezige kamerverhuur?

Berg en Dalseweg 100 te Nijmegen
Berg en Dalseweg 176 te Nijmegen
Berg en Dalseweg 50 te Nijmegen
Bosbesstraat 62 te Nijmegen
Burghardt van den Berghstraat 146 te Nijmegen
Burghardt van den Berghstraat 29 te Nijmegen
burghardt van den berghstraat 65 te Nijmegen
Burghardt van den Berghstraat 8 te Nijmegen
Burghardt vd Berghstraat 157 te Nijmegen
Burghardt vd Berghstraat 159 te Nijmegen
Daalseweg 243 A te Nijmegen
de Ruyterstraat 34 te Nijmegen
Dominicanenstraat 135 te Nijmegen
Dominicanenstraat 84 te Nijmegen
Dr. Claas Noorduijnstraat 20 te Nijmegen
Dr. Jan Berendsstraat 19 te Nijmegen
Fanfarestraat 32 te Nijmegen
Graafsedwarsstraat 71 te Nijmegen
Graafseweg 100 te Nijmegen
Graafseweg 12 te Nijmegen
Groesbeeksedwarsweg 217 te Nijmegen
Groesbeekseweg 127 te Nijmegen
Groesbeekseweg 6 te Nijmegen
Hatertseveldweg 122 te Nijmegen
Hatertseveldweg 124 te Nijmegen
Hatertseweg 15 te Nijmegen
Hendrik Hoogersstraat 4 te Nijmegen
Houthof 4 te Nijmegen
In de Betouwstraat 12 te Nijmegen
Jacob Canisstraat 58 te Nijmegen
Kanunnik Boenenstraat 8B te Nijmegen
Kanunnik van de Putstraat 70 te Nijmegen
Karrengas 40 te Nijmegen
Koolemans Beynenstraat 126 te Nijmegen
Lange Hezelstraat 105 te Nijmegen
Ligusterstraat 37 te Nijmegen
Molukkenstraat 28 te Nijmegen
Mr. Franckenstraat 23 te Nijmegen
mr. Franckenstraat 25 te Nijmegen
Museum Kamstraat 49 te Nijmegen
Parkweg 112 te Nijmegen
Plein 1944 nr. 61 te Nijmegen
Prins Bernhardstraat 63 te Nijmegen
Rozemarijnstraat 77 te Nijmegen
Schoolstraat 107 te Nijmegen
Sint Annastraat 241 te Nijmegen
Sleedoornstraat 25 te Nijmegen
St. Annastraat 26 te Nijmegen
St. Jacobslaan 98 te Nijmegen
Stijn Buysstraat 47 te Nijmegen

Stijn Buysstraat 59 te Nijmegen
Straalmanstraat 18 te Nijmegen
Straalmanstraat 20 te Nijmegen
Tooropstraat 95 te Nijmegen
Tweede Oude Heselaan 161 en 163 te Nijmegen
Tweede Walstraat 155A te Nijmegen
Van Berchenstraat 32 te Nijmegen
van Heutszstraat 52 te Nijmegen
van Langeveldstraat 36 te Nijmegen
Van Oldenbarneveltstraat 77 te Nijmegen
Van Schaeck Mathonsingel 69 te Nijmegen
Van Trieststraat 3 te Nijmegen
van Welderenstraat 127 te Nijmegen
van Welderenstraat 128A te Nijmegen
van Welderenstraat 60 te Nijmegen
van Welderenstraat 62 te Nijmegen
Van Welderenstraat 63 te Nijmegen
Van Welderenstraat 64 te Nijmegen
Voorstadslaan 189 te Nijmegen
Wijnbesstraat 91 te Nijmegen
Willemsweg 110 te Nijmegen
Willemsweg 56 54 en 58 te Nijmegen
Willemsweg 57 te Nijmegen
Willemsweg 59 te Nijmegen
Willemsweg 86 te Nijmegen
Willemsweg 90 te Nijmegen
Wintersoord 11 te Nijmegen
Ziekerstraat 68 te Nijmegen
Bron; overheid.nl

5. Waarom wordt er rondom de publicatie van een omzettingsaanvraag de bijbehorende documenten niet gepubliceerd (tekeningen ed.). Als bezwaar maker moet je toch inhoudelijk weten waartegen je bezwaar maakt?

6. Hoe kan het dat na een eerste publicatie tot een aanvraag omzetting er niets meer gepubliceerd wordt waartegen bezwaar gemaakt kan worden en de direct omwonenden vervolgens bemerken dat het betreffende pand inmiddels verkamerd bewoond wordt? (https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-120883.html)

7. Hoe kan het dat na een tweede publicatie , "beslisstermijn verlengd" er niets meer gepubliceerd wordt door de gemeente en de termijn van 13 weken inmiddels ruimschoots is overschreden?
(https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-158317.html)

8. Wat vindt u van de gekozen houding van de wethouder om niet meer op regelmatige basis met Kamerbreed rond de tafel te willen?

9. Wat vindt u ervan dat de wethouder geen prioriteit geeft aan handhavingsverzoeken gedaan door de burgers (een voorbeeld hiervan is de professor Van der Heijdenstraat)?

10. Hoe ziet u het feit dat ieder door de burger verzochte handhaving gehouden is aan een wettelijke termijn? Nijmegen is verplicht om binnen acht weken na de datum van ontvangst, op uw schriftelijke verzoek (tot handhaving) een beslissing te nemen. Als u na deze termijn geen besluit ontvangen hebt, kunt u bij deze overheid een bezwaarschrift indienen. U maakt dan bezwaar tegen het uitblijven van een beslissing op uw verzoek. Het niet tijdig nemen van een besluit wordt gelijkgesteld met een besluit(= dwangsom bij niet tijdig beslissen')..
Het geeft u de mogelijkheid om de gemeente in gebreke te stellen (artikel 4:17 Algemene wet bestuursrecht, dwangsom bij niet tijdig beslissen) als niet tijdig wordt beslist.

11. Hoe ziet u het feit dat de Nijmeegse student middels het jaarlijkse onderzoek gedaan in opdracht van Kences, heeft aangegeven niet tevreden te zijn met het kwalitatieve kameraanbod in Nijmegen (zelfstandig versus onzelfstandig).

12. Wat vindt u vaan de "vindingrijkheid" van huisjesmelkers om panden te splitsen waardoor er vervolgens geen omzettingsaanvraag gedaan hoeft te worden?

(https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-227869.html?fbclid=IwAR2cNl57ULec3Ka11a541vx3bFWPfNWpl5g9wlzY-gkl0fmHrcNHZ3DG0mo)

13. Wat vindt u ervan dat het college in april 2018 een cruciale toevoeging heeft gedaan in het beleid waardoor niet grondgebonden panden **onder** een WOZ waarde van 172.000,- onttrokken konden worden aan de startersvoorraad?

14. Wat vindt u van de huidige gehanteerde WOZ waarde grens van € 183.000,- ?

15. Hoe kan het zo zijn dat we inmiddels 10 maanden verder zijn en de wethouder het alleen nog maar heeft over handhaving op de door haar bepaalde hotspots?

16. Hoelang vindt u dat het opsporen van de vermeend illegale panden mag gaan duren?

17. Welke prikkel moeten de illegale verhuurders volgens u krijgen vanuit de lokale overheid?

18. Hoe kan het zo zijn dat er ieder maand nog zeker 8 á 10 nieuwe aanvragen zijn welke in behandeling genomen worden zonder te weten wat de actuele situatie is in de betreffende buurt?

19. Hoe kan het zo zijn dat de ODRN een vergunning verleend op basis van een akoestisch rapport wat aanwijsbaar aangeeft dat zaken niet kloppen?
- Hoe kan het dan zo zijn dat de ODRN vervolgens in de situatie van hierboven een tweede rapport geleverd door dezelfde organisatie vervolgens wederom wel goedkeurt?

20. Hoe kan het zo zijn dat vragen gesteld aan de ODRN of aan ambtenaren door Kamerbreed niet beantwoord worden door hen?

21. Hoe kan het zijn dat u weet dat de woningmarkt enorm onder spanning staat en u vervolgens niet komt met beleid om de kwetsbare groep starters te beschermen tegen de speculant?

22. Hoe kan het zijn dat alle signalen rondom dit beleid op rood staan en u niet op de rem trapt?

23. Waarom gebruikt u het volgend juridische argument niet bij een nieuwe omzettingsaanvraag; "Een vergunning voor kamergewijze verhuur in Nijmegen mag ook geweigerd worden als het belang van het behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad gróter is dan de met de omzetting gediende belangen" er is immers geen kamernood meer volgens de wethouder en de SSH&? Daar in tegen wel een probleem op de startersmarkt?
(https://www.ijzeradvocaten.nl/bibliotheek/kamerverhuur-en-de-gemeente-nijmegen-gewijzigd-beleid-zorgt-voor-een-aanzienlijke-verzwaring-van-de-eisen-aan-een-omzettingsvergunning-1?fbclid=IwAR2sDpEfCz9IFQGSesuBAamWQHti8cqJB4vL3ri2f1Q-8tyuSXiV9xYzRuY)

24. Hoe kan het dat uw juridische afdeling faalt bij het niet verlenen van een vergunning? (https://www.gelderlander.nl/nijmegen/rechter-fluit-nijmegen-terug-ton-hendriks-mag-pand-aan-130-studenten-verhuren~ad10b57f/?fbclid=IwAR3nwzc9C4kaIXIulIWI1CxJMDMa471hXuiswCJ2AHepHD3NuY2sk2G9Smc)

25. Waarom worden onze internationale studenten gedreven in de armen van een speculant immers betreffende het bovenstaande getuigd hiervan?

26. Waarom voert de gemeente geen beleid die tot doel heeft ook onderscheidend te zijn met het kameraanbod ten opzichte van andere (concurrende) studentensteden?

27. Wat vindt u ervan dat zowel de HAN als de Uni zich niet publiekelijk mengen in deze discussie? Zij zijn immers de hofleverancier.

In afwachting van uw (re)actie,

Namens kamerbreed Nijmegen

Ralf Nieuwenhuijsen

[redacted]

Meer weten over het initiatief van Kamerbreed Nijmegen bezoek onze Facebook pagina of volg ons op twitter