

Schriftelijke vragen aan het College van Burgemeester en Wethouders zoals bedoeld in artikel 42, eerste lid, van het Reglement van orde voor de vergadering van de Raad de Gemeente Leeuwarden.

Betreft: Misstanden Vastgoed Noord Nederland

Geacht college,

De fracties van de PvdA Leeuwarden en GroenLinks Leeuwarden hebben met grote verontrusting kennisgenomen van verdere misstanden bij Vastgoed Noord Nederland. Het gaat hierbij om het wooncomplex aan de Oostergoweg 2-4 in Leeuwarden.

We stelden al eerder [schriftelijk vragen](#) over dit onderwerp op 25 september jongstleden. Gezien de ernst van de situatie en in het verlengde van onze eerdere vragen over [de afrekening servicekosten huurders](#), en de [schriftelijke vragen over Habion](#) hebben wij nu de volgende vragen voor het college:

Illegale bewoning

Als mensen wel huur en servicekosten betalen voor een appartement maar geen adres hebben is er volgens de wet sprake van illegale bewoning. Om dit op te lossen zou de verhuurder hiervoor een omgevingsvergunning aan moeten vragen. Voor zover ons bekend weigert de verhuurder dit. Ter plaatse hebben wij geconstateerd dat er minstens 10 tot 15 appartementen zijn zonder adres. Bewoners ondervinden problemen met het aanvragen van bijvoorbeeld huursubsidie en afsluiten van verzekeringen. Ook kunnen bewoners zich niet inschrijven bij de gemeente Leeuwarden en zijn ze genoodzaakt zich bij iemand anders in te schrijven wat dan weer gevolgen kan hebben voor de gemeentelijke- en of waterschapslasten (meer persoons huishouden).

Tevens hebben we geconstateerd dat er bijvoorbeeld geen vluchtplan of sprinkler installatie in het gebouw aanwezig is.

1. Is het college bekend met het feit dat er ongeveer 10 tot 15 appartementen in het wooncomplex aan de Oostergoweg 2-4 zijn die geen adres hebben?

2. Bij constatering van illegale bewoning is de gemeente verplicht te handhaven. Is dit reeds gebeurd? Zo nee, wanneer treed de gemeente handhavend op?
3. Welke actie onderneemt het college of gaat het ondernemen om verhuurder te sommeren een omgevingsvergunning aan te vragen?
4. Op welke wijze worden panden gecontroleerd op bijvoorbeeld het hebben van een vluchtplan of sprinklerinstallatie?

In december 2023 is er een ambtenaar van de gemeente op bezoek geweest in voornoemd pand. Deze ambtenaar heeft de situatie gefotografeerd en gedocumenteerd.

5. Wat is de reden dat er tot op heden, een jaar later, nog geen reactie is gekomen vanuit de gemeente?
6. Wanneer is de gemeente van plan met een reactie te komen richting bewoners?

Bescherming huurders

Vastgoed Noord Nederland is een notoire regelsaandelaarslapper. [Omrop Fryslân berichtte](#) al eerder over misstanden en op de site van [Sikkom lezen we](#) over overtredingen en zelfs bedreiging en intimidatie. Dat laatste hebben we ook geconstateerd als het gaat om het wooncomplex aan de Oostergoweg.

7. Welke concrete acties kan het college nemen om vastgoedboeven zoals Vastgoed Noord Nederland met pek en veren de stad uit te jagen?

Wij verzoeken het college deze vragen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen de daarvoor gestelde termijn van 30 dagen, schriftelijk te beantwoorden.

Namens de fracties van de PvdA Leeuwarden en GroenLinks Leeuwarden,

Dirk Visser, PvdA Leeuwarden.