

Aan het College van B en W
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

Betreft: schriftelijke vragen ex artikel 32 Organisatieverordening van de gemeenteraad van Harderwijk.

Datum: 15 juni 2026

Onderwerp: Stand van Zaken en Vaststellingsovereenkomst Academiestraat 5

Geacht college,

Op 3 juni heeft u de gemeenteraad middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de ontwikkelingen in het dossier “De Oude Bieb”. Deze brief laat echter helaas nog flink wat vragen onbeantwoord.

Allereerst over de wijze van informatievoorziening. De vaststellingsovereenkomst is al enige tijd geleden gesloten, maar tot aan deze raadsinformatiebrief, was de raad hier niet over geïnformeerd. Wel is er in mei een compact persbericht over de vaststellingsovereenkomst verstuurd. Soortgelijke berichtgeving is niet naar de gemeenteraad gestuurd, en ook riep het bericht meer vragen op dan dat het antwoorden gaf. Vervolgens is in de week voorafgaand aan de raadsinformatiebrief extra informatie verstrekt aan De Stentor, die wederom niet naar de gemeenteraad is verstuurd.

- 1) Waarom is ervoor gekozen om de gemeenteraad pas ruim na de pers te informeren?
- 2) Waarom heeft informatievoorziening naar de gemeenteraad zo lang na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst plaatsgevonden?
- 3) Hoe ziet het College dit in het kader van de actieve informatieplicht aan de gemeenteraad?
- 4) Kan het College de vaststellingsovereenkomst alsnog doen toekomen aan de gemeenteraad, zo nee, waarom niet?

Ook de gedeelde kernpunten over de vaststellingsovereenkomst roepen vragen op. Zo geeft het College aan dat de huurprijscategorisering nu definitief en helder is vastgelegd, volgens de volgende categoriën:

- 15% van de woningen (4 appartementen) wordt verhuurd tot de eerste aftoppingsgrens (€ 713,02)
- 10% (3 appartementen) tot de tweede aftoppingsgrens (€ 764,14)
- 15% (4 appartementen) tot de liberalisatiegrens (€ 1.228,07)
- 60% (18 appartementen) in de vrije sector met een geïndexeerde maximale verhogingscomponent.

Echter, aan de gemeenteraad is bij de raadsbehandeling over de verkoop destijds de volgende categorisering voorgelegd:

- 15% van de woningen (4 appartementen) wordt verhuurd tot de eerste aftoppingsgrens (toen € 589,00, nu € 713,02)

- 10% (3 appartementen) tot de tweede aftoppingsgrens (toen € 628,00, nu € 764,14)
- 15% (4 appartementen) tot de sociale huurgrens (toen €710,00, nu €932,93)
- 60% (18 appartementen) tot de liberalisatiegrens (toen €900,00, nu € 1.228,07)

Zoals uit bovenstaand overzicht blijkt, zijn de twee duurste categoriën niet in overeenstemming met de verkoopvoorwaarden van destijds.

- 5) Waarom heeft het College er in deze vaststellingsovereenkomst niet voor gekozen om de oorspronkelijke afspraken te handhaven, maar is gekozen voor het toestaan van een duurdere categorie voor maar liefst 75% van de woningen?
- 6) Vindt het College dit een goed onderhandelingsresultaat? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet, en hoe gaat het College dit repareren?
- 7) Gaan de afspraken leiden tot huurverlagingen van lopende contracten, of vindt dit pas plaats bij het aangaan van nieuwe contracten? Indien dit laatste het geval is:
 - a. Waarom is hiervoor gekozen?
 - b. Hoe hebben de huidige huurders voordeel bij de vaststellingsovereenkomst?
 - c. Hoe lang is de verwachting dat het duurt voordat het volledige huurbestand in lijn is met de afgesproken categoriën?

In de oorspronkelijke huurprijzen was door Andiamo als boekhoudkundige truc de post 'Inventaris' toegevoegd. Naast de servicekosten betaalt elke huurder hiervoor € 50 extra per maand. Aangezien dit enkel gaat over zaken die juridisch onderdeel horen te zijn van de huurprijs, leek dit een truc te zijn waardoor woningen in een lagere categorie verhuurd konden worden, en de verhuurder hier toch meer op kon verdienen.

- 8) Is deze truc verdwenen met de vaststellingsovereenkomst?
 - a. Zo ja, hoe is dit geborgd?
 - b. Zo nee, waarom niet? En gaat het College dit alsnog repareren? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom niet?

Als onderdeel van de overeenkomst betaalt Andiamo een eenmalig bedrag van € 25.000,-. De gemeente doet op haar beurt afstand van aanspraken op eerder verbeurde dwangsommen.

- 9) Hoe hoog waren de aanspraken op de eerder verbeurde dwangsommen?

Andiamo zal binnen drie maanden onderzoeken of de begane grond (met uitzondering van de woonbestemming) kan worden verhuurd conform de maatschappelijke bestemming uit het omgevingsplan.

- 10) Wat gebeurt er als dit niet lukt?
- 11) Binnen welke termijn zal het geplande openbaar toetst publiek toegankelijk zijn?

Vanuit de huurders waren er naast de huurprijzen nog tal van andere klachten, waaronder niet aanwezige onderdelen, binnentreden, intimidatie, niet leveren van service en nog veel meer.

- 12) Op welke wijze ziet de vaststellingsovereenkomst toe op het leveren van goed verhuurderschap in de toekomst?

Namens de fractie PRO Harderwijk
Wilco Bos