

Onderwerp: Artikel 41 vragen mbt vastgoedsspeculatie

College,

In de raad van 31 januari 2018 wordt behandeld de Wet Voorkeursrecht Gemeenten Stationsgebied Hilversum.

Hiermee kan worden voorkomen dat de gronden binnen het Stationsgebied worden vervreemd voordat daar een eventuele gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

Dat is een goed initiatief, want vastgoedsspeculatie ligt hier op de loer.

De geluiden dat dit al gaande was hebben wij destijds gedeeld met de wethouder in de commissie Ruimte.

Wij zijn dus blij dat dit voorstel nu tot stand is gekomen, en verwachten dat het met grote meerderheid zal worden aangenomen.

Wel vinden we dat het voorstel wat laat is genomen.

Zoals gezegd lijkt vastgoedsspeculatie al aan de orde.

De SP wil zich niet verlaten op geruchten, maar denkt dat het verstandig is om, na vaststelling van het besluit, een inventarisatie te maken van de huidige stand van zaken.

Wij vragen de wethouder daarom een inventarisatie te maken en met de raad te delen:

- een overzicht van de panden in en het ontwikkelgebied zoals aangeduid in het raadsvoorstel*
- per pand: de naam van de eigenaar, de datum van aankoop, en, voor zover openbaar, de prijs van de aankoop*
- eventuele lopende aanvragen voor aankoop van panden in het gebied, voor zover dit bekend of ergens geregistreerd is*

Niet alleen om daarmee een beeld te schetsen van eventuele toekomstige kosten in het gebied, maar ook om onszelf bewuster te maken van de mogelijkheden en risico's van vastgoedsspeculatie.

Daarbij wijzen we ook op de oproep van Commissaris van de Koning dhr Remkes aan ons, raadsleden, om ons bewuster te zijn over de risico's van ondermijning.

groet,

Pierre van Rooden

SP-Hilversum

Beantwoording Artikel 41 vragen SP over vastgoedsspeculatie

Antwoorden van het college van burgemeester en wethouders d.d. 13 februari 2018.

Op 30 januari heeft de SP artikel 41 vragen gesteld met betrekking tot vastgoedsspeculatie. Dit betreft een reactie op het raadsvoorstel over de Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG) ter plaatste van de Koninginneweg, dat behandeld is tijdens de gemeenteraad van 31 januari 2018.

Er zijn aan het college drie vragen gesteld, waarop u hieronder onze reactie vindt:

1. Een overzicht van de panden in en het ontwikkelgebied zoals aangeduid in het raadsvoorstel

Het gevraagde overzicht vindt u in bijlage 1. Het gevraagde ontwikkelgebied vindt u in bijlage 2.

2. Per pand: de naam van de eigenaar, de datum van aankoop, en, voor zover openbaar, de prijs van de aankoop

De Wet Bescherming Persoonsgegevens schrijft voor dat persoonsgegevens (waaronder de handeling “verstrekken door middel van doorzending, verspreiding of enige andere vorm van terbeschikkingstelling”) slechts dan mogen worden verwerkt indien:

- a. De betrokkene voor de verwerking zijn ondubbelzinnige toestemming heeft verleend;
- b. De gegevensverwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een overeenkomst waarbij de betrokkene partij is, of voor het nemen van precontractuele maatregelen naar aanleiding van een verzoek van de betrokkene en die noodzakelijk zijn voor het sluiten van een overeenkomst;
- c. De gegevensverwerking noodzakelijk is om een wettelijke verplichting na te komen waaraan de verantwoordelijke onderworpen is;
- d. De gegevensverwerking noodzakelijk is ter vrijwaring van een vitaal belang van de betrokkene;
- e. De gegevensverwerking noodzakelijk is voor de goede vervulling van een publiekrechtelijke taak door het desbetreffende bestuursorgaan dan wel het bestuursorgaan waaraan de gegevens worden verstrekt, of
- f. De gegevensverwerking noodzakelijk is voor de behartiging van het gerechtvaardigde belang van de verantwoordelijke of van een derde aan wie de gegevens worden verstrekt, tenzij het belang of de fundamentele rechten en vrijheden van de betrokkene, in het bijzonder het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer, prevaleert.

Hiervan is in dit geval geen sprake. De gevraagde gegevens kunnen dan ook niet zonder meer worden verstrekt. Om u toch tegemoet te komen zullen de kadastrale uittreksels met de gevraagde informatie voor zover beschikbaar in het geheime kastje worden gelegd. Op deze stukken is geheimhouding opgelegd.

Het staat eenieder overigens vrij om de gegevens voor zover aanwezig via het Kadaster op te vragen.

Overigens is gebleken dat enkele dagen voorafgaand aan de vestiging van het voorkeursrecht nog enkele transacties hebben plaatsgevonden.

3. Eventuele lopende aanvragen voor aankoop van panden in het gebied, voor zover dit bekend of ergens geregistreerd is.

Op 5 februari 2018 is er één aanvraag bij de gemeente bekend voor de aankoop van een perceel aan de Koninginneweg binnen de WVG. Deze aanvraag zal het college in behandeling nemen. De behandeling betreft een beginselbesluit. Daarbij geeft het college in beginsel aan dat hij het aangeboden perceel wel of niet wenst aan te kopen tegen een nader overeen te komen koopprijs. De raad wordt hierover separaat geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Perceelslijst ex artikel 5 Wvg namen geanonimiseerd
2. Kadastrale tekening ex. Artikel 5 Wvg
3. Email Artikel 41 vragen SP mbt vastgoedsspeculatie 20180130
4. Kadastrale uittreksels van 41 percelen vallend onder de Wvg Koninginneweg, toestandsdatum 29-01-2018 (*geheim / stukken liggen in het geheime kastje*)
5. Verzoek bekrachtiging o.g.v. artikel 25 lid 3 Gemeentewet