

ART. 44 vragen



Venlo, 04 oktober 2023

Aan : Het College van B&W Venlo

Betreft : Artikel 44 vragen inzake tekorten aan studentenwoningen

Geacht College,

Op 12 september 2023 vernamen we middels RIB 111 over het tekort aan studentenkamers. Op pagina 2 van de RIB lezen we in de eerste alinea het volgende: "Woonwenz en Antares moeten zorgdragen voor een juist huisvestingsaanbod en huisvestingsproduct voor studenten in Venlo."

In de derde alinea licht u toe: "Wij zien echter dat een belastingwijziging door de Rijksoverheid leidt tot een afname van studentenkamers."

- 1) Waarom legt u de link met de wijziging van het belastingstelsel en particuliere verhuurders wanneer de particuliere verhuurder niet eerder in deze RIB als aanbieder van huisvesting aangemerkt werd?
- 2) Bent u zich er bewust van dat door inname van de stelling "**de wijziging van het belastingtarief in box 3 leidt ertoe dat huurwoningen minder opbrengen voor de particuliere verhuurder**" de gemeente met een beschuldigende vinger wijst richting particuliere verhuurders. U schoffeert daar de particuliere woningeigenaar mee en de Fractie PVV Venlo vindt dat uiterst verwerpelijk. Bent u het met de Fractie PVV Venlo eens dat u deze stelling niet in had mogen nemen? Graag een onderbouwing van uw antwoord.

Op pagina 4 van het Meerjarenprogramma Venlo Studentenstad 2021-2023 lezen we in de eerste alinea: "...en zo is er op het gebied van huisvesting vooral afgestemd met de woningcorporaties, maar kijkt de gemeente ook nadrukkelijk naar andere huisvesters ..."

- 3) Kunt u bevestigen dat met de term "huisvesters" zowel particuliere huizenbezitters alsook commerciële partijen bedoeld worden?
- 4) Kunt u bevestigen dat studenten niet alleen op kamers wonen, maar dat zij ook appartementen alsook woningen betrekken?
- 5) Kunt u bevestigen dat voor verbouwingen van grote complexen tot studio's, lofts en appartementen doorgaans geen bestemmingsplanwijzigingsvoorstel wordt voorbereid, maar dat dit wordt afgehandeld middels een omgevingsvergunning, waarvan het besluit gemandateerd is aan het College en dit dus niet voor de Raad gebracht wordt? Gaarne een onderbouwing van uw beantwoording.

In Venlo zijn er verschillende complexen voor de huisvesting van studenten gerealiseerd, zoals 'the Bank' en 'the Safe'. Hierover stelde de fractie PVV Venlo reeds in 2019 kritische vragen.

- 6) Hoeveel omgevingsvergunning-aanvragen zijn er over de afgelopen 10 jaren bij de Gemeente Venlo binnengekomen onder vermelding van studentenlofts, -appartementen, -kamers, et cetera? S.v.p. opgesplitst in aandeel particulier en commercieel.

ART. 44 vragen



- 7) Hoeveel van deze aanvragen heeft u gehonoreerd en tot hoeveel units (appartementen, kamers, woningen, lofts, et cetera) heeft dit geleid? S.v.p. opgesplitst in aandeel particulier en commercieel.
- 8) Hoe groot was het aandeel bedoeld voor studenten, en in hoeverre is dit gerealiseerd?

In december 2018 stelde de fractie PVV Venlo reeds de vraag of de gemeente niet op de hoogte was van het gegeven dat in de complexen ook niet-studenten woonden? De gemeente antwoordde op 14 februari 2019 dat de omgevingsvergunning niet expliciet voor een bepaalde doelgroep verleend was.

- 9) Worden omgevingsvergunningen voor initiatieven voor studentenwoningen nog steeds verstrekt zonder opname van deze doelgroep als beoogde huurder? Indien ja, hoe is het mogelijk dat de gemeente Venlo haar eigen beleid niet uitvoert (i.e. "Woningcorporaties en particuliere ontwikkelaars stimuleren om het aanbod van zelfstandige woonruimtes voor studenten te vergroten" (Meerjarenprogramma Venlo Studentenstad 2021-2023, § 2/3, tweede bullet)

Graag zien wij de beantwoording van deze vragen in de daarvoor gelden termijn tegemoet.

Namens de PVV Fractie

Jan Valize
Burgerraadslid

Donald Fijnje
Raadslid