



GEMEENTEBESTUUR

uw kenmerk
uw brief d.d. 21 augustus 2023

ons kenmerk 82397
behandelaar J. Janssen
telefoonnummer +31 77 3596871
e-mail jol.janssen@venlo.nl
collegebesluit d.d. 10-10-2023
bijlage(n)
datum **12 OKT. 2023**

T.a.v. dhr Fijnje (PVV)
e-mail: fijnje@live.nl

onderwerp Beantwoording art. 44 RvO vragen inzake de woonwagenlocatie aan de Kaldenkerkerweg.

Geachte heer Fijnje,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.

Vraag 1

Is het College het met de Fractie PVV Venlo eens dat de periode van 29 mei 2019 tot datum van dit schrijven, 21 augustus 2023, in totaal ruim 4 en een kwart jaren bestrijkt?

Antwoord vraag 1

Ja, daar zijn wij het mee eens. Dit is feitelijk een juiste constatering.

Vraag 2

Is het College het met de fractie PVV Venlo eens dat dit een exorbitant lange wachttijd is om een formele toezegging tot uitvoering te brengen?

Antwoord vraag 2

Nee, die mening delen wij niet voor dit onderwerp. Voor een toelichting zie vraag 3.

Vraag 3

Is dit College bereid om formeel excuses te maken aan de betrokken partijen voor deze laconieke houding? Gaarne een onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 3

Nee. Hiervan is geen sprake. Met de bewoners is gecommuniceerd over het al dan niet door de wethouder in gesprek gaan met bewoners:

- Bewoners zijn in juni 2019 geïnformeerd dat het gesprek in augustus/september 2019 zou plaatsvinden.
- In augustus 2019 is door nagenoeg alle bewoners beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan. Hierop is besloten om eerst de uitspraak van de Raad van State af te wachten. Hierover zijn bewoners in september 2019 schriftelijk geïnformeerd.
- In december 2020 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden door een uitspraak van de Raad van State. Met het beschikbaar komen van een projectleider is de herinrichting in de zomer van 2021 weer opgestart.
- In oktober/november 2021 hebben individuele gesprekken op ambtelijk niveau met bewoners plaatsgevonden. In deze gesprekken is expliciet aangegeven dat een bijeenkomst met de wethouder een optie was en is gevraagd of hieraan behoefte was. Op dat moment heeft geen enkele bewoner uitgesproken alsnog behoefte te hebben aan een bijeenkomst met de wethouder. Veel bewoners spraken destijds wel uit de individuele gesprekken fijner te vinden en op dat moment geen behoefte te hebben aan een dergelijke bijeenkomst met de wethouder.
- Op basis van de uitgesproken behoefte van bewoners hebben de vervolgesprekken ook individueel en op ambtelijk niveau plaatsgevonden.

Vraag 4

Wanneer denkt de wethouder eindelijk te gaan voldoen aan deze formele toezegging? Een gedane toezegging vervalt immers niet met het installeren van een nieuw college. Gaarne een gedegen onderbouwing van uw beantwoording en een duidelijk tijdsvenster.

Antwoord vraag 4

In aansluiting op vraag 3 is het niet nodig om hier vanuit de toezegging in 2019 invulling aan te geven. Indien er vanuit bewoners behoefte is om alsnog in gesprek te willen gaan met de wethouder is de wethouder uiteraard ter wille dit alsnog te doen. Gerelateerd aan de behoeften van de bewoners wordt dit verbonden aan een logisch moment binnen de voorbereiding/realisatie van de herinrichting.

Vraag 5

Hoe verhoudt zich deze situatie tot de wettelijke norm, waar het gaat om verantwoordelijkheid van verhuurder om energiebesparende maatregelen te treffen?

Antwoord vraag 5

Er is in beginsel geen wettelijke verplichting voor de verhuurder om energiebesparende maatregelen te treffen. Omdat de huidige woonwagons aan het einde van de levensduur is wordt deze bovendien vervangen.

Vraag 6

Is het College het met de Fractie PVV Venlo eens dat hier sprake is van gevolgschade? Gaarne een gedegen onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 6

Nee, dat zijn wij niet met u eens. Woonwagens worden niet door ons gerenoveerd. Er is slechts sprake van vervanging van een woonwagen. In het kader van brandveiligheid wordt voor de bewoner een nieuwe standplaats gerealiseerd, vanwege het einde van de levensduur van de huidige wagen wordt tevens een nieuwe wagen geplaatst.

Bewoners hebben daarnaast zelf besloten om de gaskachel niet te gebruiken en hiervoor in de plaats electra kachels van 1400 watt per uur te gebruiken.

Vraag 7

Indien u vraag 5 negatief beantwoord heeft, met bijbehorende onderbouwing, bent u het met de Fractie PVV Venlo eens dat hier sprake dient te zijn van coulance, daar de huurder door uitblijvende renovatie op ongelijke wijze behandeld is ten opzichte van andere huurders en daarmee benadeeld is? Graag een gedegen onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 7

Wij zijn het niet eens met uw standpunt. Zie ons antwoord op vraag 6.

Vraag 8

Hoe gaat u deze ongelijkheid 'recht' zetten? Graag een gedegen onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 8

Zie ons antwoord op vraag 6.

Vraag 9

Is het College het met Fractie PVV Venlo eens dat de huurder in dezen zich in een uiterst uitzonderlijke situatie begeeft?

Antwoord vraag 9

Nee, wij delen deze mening niet.

Vraag 10

Is het College het met Fractie PVV Venlo eens dat de huurder geen blaam treft in de ontstane situatie, daar verhurende partij de initiatiefnemer is van dit gehele traject? Gaarne een onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 10

Wij zijn het hiermee niet eens. Zie het antwoord op de vragen 5 en 6.

Vraag 11

Onderstreept het College het belang van gelijkwaardig woongenot? Gaarne een onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 11

Ja, dat onderstrepen wij. Ons inziens wordt hieraan in deze situatie ook voldaan. Zie de antwoorden op de vragen 5, 6 en 10. Bewoners hebben bovendien aangegeven graag op de plek van de nieuw aan te leggen standplaats te wonen. De levensduur van de huidige woonwagen is bereikt, waardoor verplaatsing geen reële optie is en de woonwagens vervangen wordt.

Vraag 12

Herkent het College zich in de inperkingen die huurder wordt opgelegd? Gaarne een onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 12

Nee, wij delen uw stelling niet. De omvang van de nieuwe standplaats en de nieuwe woonwagens zijn groter dan de omvang zoals opgenomen in de huidige huurovereenkomst van de standplaats en de wagen. Daarnaast is op 20 juni jl. besloten om een meer gelijke basis per standplaats te creëren, wat heeft geleid tot het toekennen van een kleine reststrook aan de nieuwe standplaatsen en standplaats 184. Hiermee is de omvang van de nieuwe standplaats en reststrook nagenoeg gelijk aan de omvang van de standplaats/restrook indien zij op de huidige plek hadden kunnen blijven wonen.

Bij de herontwikkeling is een brandveilige situatie leidend. In de regels van het door de Raad van State goedgekeurde bestemmingsplan 'Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie' zijn de maatvoeringen opgenomen. De maatvoeringen zijn gebaseerd op maatvoeringen die in Nederland gebruikelijk zijn.

Vraag 13

Wat is nu de juiste afmeting van de te plaatsen nieuwe huurwoningen? 95m² of 78m²?

Antwoord vraag 13

De nieuw te plaatsen huurwoningen hebben een oppervlakte van ca. 85 m².

Vraag 14

Waarom ontnemt u het recht op "vergelijkbaar" en bent u voornemens huurder te dwingen om kleinschaliger te gaan wonen? U ontnemt mensen hun woning, hun bestaansrecht, gooit hun bestaan overhoop en dan mogen zij, in tegenstelling op hun rechten, ook nog eens geen vergelijkbaar woongenot terugverwachten?

Antwoord vraag 14

Zie ons antwoord op vraag 12.

Vraag 15

Is het College het met de Fractie PVV Venlo eens dat coulance van toepassing dient te zijn en daarmee de mogelijkheid om een vergelijkbaar woonoppervlakte voor de te herhuisvesten huurder toe te passen? Gaarne een gedegen onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 15

Nee, wij delen uw mening niet. Zie ons antwoord op vraag 12.

Vraag 16

Is het College op de hoogte van deze huurverhogingen?

Antwoord vraag 16

Wij zijn op de hoogte van de huurverhoging welke heeft plaatsgevonden.

Vraag 17

Wat gaat U als College hieraan doen?

Antwoord vraag 17

Wij zullen de verhoging terugdraaien en de bewoner hiervan in kennis laten stellen.

Vraag 18

Vind het College dit rechtvaardig? Gaarne een onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 18

Zie ons antwoord op de vragen 12 t/m 15.

Vraag 19

Hoe informeert Gemeente Venlo bewoners van woningen, waar sprake is van onteigening of herhuisvesting, over hun rechten? Verstrekken zij wel actief informatie aan deze bewoners?

Antwoord vraag 19

Huurders van woningen die door de gemeente onteigend worden, worden door de gemeente actief geïnformeerd over hun rechten.

Huurders van woningen die minnelijk door de gemeente worden aangekocht, worden door de gemeente actief geïnformeerd tenzij de woningeigenaar aangeeft de woning vrij van huur te willen verkopen en zelf te zorgen voor de huurontbinding met zijn huurder.

Vraag 20

Hoe informeert Gemeente Venlo huurders over hun rechten inzake schadeloosstelling bij herhuisvesting? Dit voor zowel eigen huurder (Kaldenkerkerweg) alsook overige huurders (Vierpaardjes). Denk daarbij aan de verschillende schadeposten, de verantwoordelijke partijen, informatiepunten, et cetera.

Antwoord vraag 20

Zie ons antwoord op vraag 19 ten aanzien van de onteigening bij de Vierpaardjes. Het collegebesluit van 20 juni jl. en de consequenties van de herinrichting zijn tijdens individuele gesprekken op hoofdlijnen besproken met de bewoners van de woonwagenlocatie Kaldenkerkerweg. Vervolggesprekken om de situatie per standplaats concreet te bespreken zijn inmiddels gestart met de bewoners van enkele standplaatsen en worden voor de overige standplaatsen in oktober opgestart. De consequenties van de herhuisvesting worden nu in beeld gebracht / uitgezocht, aansluitend worden deze met de bewoners besproken tijdens het vervolggesprek. Bewoners zijn hierover geïnformeerd.

Vraag 21

Heeft de Gemeente Venlo rekening gehouden met dergelijke schadeloosstellingen en hier een budget voor gereserveerd? Indien nee, waarom niet?

Antwoord vraag 21

Bij aanvang werd niet gerekend met noodzakelijke verhuizingen en werd daarvoor ook geen geld gereserveerd. Nu op grond van bestemmingsplan c.q. wettelijke voorschriften een herschikking van de woonwagens toch nodig blijkt, dienen de daarvoor te maken kosten uit het planbudget betaald te worden. In het planbudget is rekening gehouden met verhuiskosten.

Vraag 22

Kan de gemeente aangeven welke schadeposten vergoed zullen gaan worden? Huurders vragen er immers niet voor dat hun bestaande locatie/adres komt te vervallen. Gaarne een gedegen onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 22

In deze situatie is er geen wettelijk regime zoals het geval is bij onteigening, waardoor dit in minnelijke sfeer geregeld dient te worden. De schade dient objectief en afdoende onderbouwd te zijn en wordt in overleg met de huurder bepaald.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten

