

## Artikel 38-vragen over de verhuur op Zijlweg 245 van Actiepartij, VVD en PvdA

20 juni 2022

De PvdA, Actiepartij en VVD stellen de volgende raadsvragen naar aanleiding van de berichtgeving op 8 juni 2022 op Haarlem105: [Na vier jaar nog steeds klachten studentenflat Zijlweg 245: "Ik ben nu dakloos"](#) en naar aanleiding van de antwoorden op eerdere technische vragen.

De verhuurder van de Zijlweg 245 heeft een lange geschiedenis als huisjesmelker. Quote noemde hem ["de huisbaas from hell"](#). In 2019 werden er al artikel 38-vragen aan het college over de woonsituatie aan de Zijlweg 245. Na contact met bewoners verwachten wij dat sindsdien de situatie alleen maar slechter geworden. Daarom vragen wij het college om daadkrachtig in te grijpen in dit pand.

1. Is het college bekend met de berichtgeving?<sup>1</sup>
2. Is het college het ermee eens dat de verhuurder van Zijlweg 245 er een puinhoop van maakt en dat ingrijpen noodzakelijk is?

### Veiligheid en gezondheid

3. Deelt het college onze opvatting dat het achterstallige onderhoud en het beheer aan de Zijlweg 245 leidt tot een bedreiging van de leefbaarheid en een gevaar voor de veiligheid en gezondheid?
4. Kan het college nagaan welke maatregelen er door de verhuurder zijn genomen om de bedwantsenuitbraak te bestrijden?
5. Hoe schat het college de brandveiligheid van het pand in?
6. Heeft de gemeente gecontroleerd op overbewoning in woningen aan de Zijlweg 245?

### Zware maatregelen

7. Is de gemeente bereid om op een vergelijkbare manier als de [Haagse Pandbrigade](#) in te grijpen in dit pand?
8. Is het college bereid om zo nodig in te grijpen via een opgelegde last onder dwangsom, zoals mogelijk is gemaakt in de Woningwet?
9. Is het college bereid om als dit niet tot een goede oplossing leidt over te gaan tot beheerovername, zoals mogelijk is gemaakt in de Woningwet?

### Ondersteuning

10. Er zijn geen klachten over het pand bekend bij het huurderssteunpunt van !Woon. Een van de gedupeerde huurder die wij spraken heeft meerdere keren contact gezocht met de gemeente om hulp te vragen. Daarbij is hij niet naar het huursprekkuur van !Woon verwezen. Waarom niet?

---

<sup>1</sup> [Na vier jaar nog steeds klachten studentenflat Zijlweg 245: "Ik ben nu dakloos"](#)

11. Kan de gemeente huurders die om hulp vragen standaard naar het huursprekkuur van !Woon verwijzen nu dit stadsbreed is?
12. Sommige bewoners verkozen thuisloosheid boven wonen aan de Zijlweg 245. Kan de gemeente een vangnet creëren voor de bewoners die dak- of thuisloos zijn geraakt door deze situatie?

### **Wetsvoorstel goed verhuurderschap**

Op 9 juni stuurde het kabinet het wetsvoorstel goed verhuurderschap naar de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel kan het mogelijk maken om gebiedsgericht een verhuurdervergunning in te voeren.

13. Is het college het met ons eens dat de verhuurdervergunning een passend instrument kan zijn om de situatie in de Zijlweg 245 op te lossen?

Met vriendelijke groet,

Danny van Leeuwen, Actiepartij  
Alexander Bruch, VVD  
Dion Heinis, PvdA

## Bijlage: lijst met ontvangen klachten

- Er ligt een onbekende man te overnachten in de keuken op de derde etage. Verder slapen er regelmatig meer dakloze mensen in het gebouw.
- Er wordt niets aan de bedwantsen gedaan. GGD ingeschakeld, maar zij konden niets doen.
- Weinig rekening gehouden met de brandveiligheid, bijvoorbeeld geen brandblussers maanden lang, pas opgehangen van dreigen inschakelen brandweer en inspectie.
- Voordeur kan niet op slot. Andere deuren in het gebouw ingetrapt.
- (Zwarte) schimmel en poep in de douches, verstopte douches daarom. Er wordt over de schimmel heen geschilderd, maar niet opgelost.
- Lekkage waar weinig aan gedaan wordt, bijvoorbeeld bij de trap en als het regent, regent het letterlijk naar binnen.
- Vreselijke putlucht.
- Ratten, kakkerlakken.
- Vuilnisbak gaat vaak kapot, wordt zelden snel gerepareerd.
- Het contract wordt niet nageleefd, denk aan de servicekosten die worden betaald zonder daar iets voor terug te zien.
- Illegaal sleutelgeld betalen.
- Er hangen wel camera's, maar die werken niet. Zo worden er in de kelder gestolen fietsen uit elkaar gehaald en doorverkocht.
- Het is een studentenflat, maar in de kelder, begane grond en de zolder wonen seizoensarbeiders uit oost Europa. Ook op de studentenverdiepingen waar in het contract staat dat daar alleen maar studenten mogen wonen!
- Geen beveiliging (staat wel in het contract).
- Als je de kamer opzegt, moet je drie maanden doorbetalen tenzij je een nieuwe student vindt.
- Het contact met de eigenaar verloopt stroef. Weinig tot geen reactie. Laat het afweten en als er wat aan gedaan zou worden, doen ze dat op zo'n goedkope manier dat het niet juist opgelost wordt. Er moet gedreigd worden voordat ze pas komen kijken.

