



## Schriftelijke vragen ex Artikel 41 Reglement van Orde

Datum en tijdstip van verzenden: do 18-02-2021 19:40

### Persoonsgegevens

Voornamen	Riette
Achternaam	Habes
E-mailadres	riette@samenstichtsevecht.nl
Fractie	Samen Stichtse Vecht



### Mede indieners

Zijn er andere fracties die de raadsvragen mede indienen	nee
--	-----

### Schriftelijke vragen ex. Art. 41

Onderwerp	Vragen n.a.v nieuwe informatie toename oneigenlijk woongebruik en urgentie huisvesting arbeidsmigranten
Inleiding	Begin september is de fractie van Samen Stichtse Vecht een digitaal meldpunt woonfraude gestart. Aanleiding voor de fractie waren signalen van bewoners over woonoverlast in de leefomgeving. Op dat moment heeft de fractie kadastraal onderzoek gedaan en stonden er op naam van de beruchte "Huisjesmelkster uit Utrecht" 10 objecten geregistreerd. De fractie heeft in de afgelopen maanden 38 meldingen van oneigenlijk woongebruik mogen ontvangen, waarmee 43 panden in beeld zijn gekomen. Op 16 februari heeft de fractie wederom bij het kadaster een objectenlijst op naam van mevrouw B. Chang aangevraagd. Hieruit is duidelijk geworden dat mevrouw B. Chang in de afgelopen 4 maanden zeer actief panden heeft aangekocht. Om precies te zijn heeft ze haar bezit met 20 vergroot (6 daarvan in Nieuwegein). Dit sterk oplopend aantal, is voor de fractie van Samen Stichtse Vecht aanleiding om de volgende vragen te stellen.
Vraag 1	In aanvang waren vooral de wijken Duivenkamp en Boomstede in Maarssenbroek doelwit van aankopen door mevrouw B. Chang. Inmiddels zijn daar bewoners actief eigenaren die hun huis in de verkoop hebben, aan het waarschuwen om vooral niet te verkopen aan mevrouw, hoe verleidelijk dat ook is.

## Schriftelijke vragen ex Artikel 41 Reglement van Orde

Datum en tijdstip van verzenden: do 18-02-2021 19:40

- Vraag 2
- Was het college er mee bekend dat inwoners zich dusdanig grote zorgen maken, dat ze zelf in actie komen?  
Inmiddels heeft mevrouw Chang haar aankopen verspreid en is zij niet alleen actief in Maarssenbroek, maar ook in Maarssen (Hogebrug) en Breukelen Noord . In veel van haar panden huisvest zij arbeidsmigranten. Daar is op zich niets mis mee, maar zij wonen daar verre ideaal en onder slechte omstandigheden. Het nationaal aanjaagteam van Emile Roemers maakt zich ernstige zorgen over de situatie waaronder deze mensen gebukt gaan. Is het college bekend met de 2 adviezen van het aanjaagteam en de reactie hierop van de minister aan de kamer?
- Vraag 3
- Uit vele gesprekken en meldingen, met allerhande partijen en bewoners (Makelaars, NVM, ABU, SNF etc) is een duidelijk beeld van de praktijken van mevrouw B. Chang op te maken. Bijvoorbeeld dat zij de verkopende eigenaar een groot bedrag aan handgeld biedt, om zich ervan te vergewissen dat het pand haar toekomt. Een duidelijk geval van oneerlijke concurrentie en zeer ondermijnd. Is het college met de fractie van mening dat het hier niet alleen gaat over het overtreden van de bestemmingsplannen en het bouwbesluit, maar dat de werkwijze en het netwerk van Chang, valt onder de definitie van ondermijning of ondermijnende activiteiten?
- Vraag 4
- Is het college bereid om alles op alles te zetten (contact met het ministerie, gemeente Utrecht etc. etc.) om mevrouw Chang met alle mogelijke middelen te bestrijden. Dus niet alleen handhaving met dwangsom op te leggen. Maar haar op alle terreinen aan te pakken:
- a) belastingen
  - b) overbewoning
  - c) achterstallig onderhoud verloedering van de wijk
  - d) brandveiligheid (Bouw en Woningtoezicht)
  - e) handhaving op basis van criminele ondermijnende praktijken
  - f) te kijken of mevrouw een koopverbod kan worden opgelegd
- Vraag 5
- Is het college met ons van mening dat de exponentiële groei van de activiteiten van 10 naar 24 objecten in 4 maanden tijd) een appel doet op urgentie en dat alles op alles moet worden gezet, niet alleen uit het oog van overlast voor de woonomgeving, maar vooral ook met het oog op inhumane huisvesting van arbeidsmigranten. Als het college die mening deelt, is zij dan bereid om met de regiogemeenten op zoek te gaan naar spoedige oplossingen voor passende huisvesting voor arbeidsmigranten, om zo het onttrekken van woningen aan de



## Schriftelijke vragen ex Artikel 41 Reglement van Orde

Datum en tijdstip van verzenden: do 18-02-2021 19:40

- Vraag 6 reguliere woonmarkt een halt toe te roepen?  
Sinds 1 januari mag, dankzij de aanpassingen in de huisvestingswetgeving er bij herhaaldelijke overtreding in 4 jaar, een hogere bestuurlijke boete worden opgelegd (zie <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/toeristische-verhuur/verhoogde-bestuurlijke-boete>)  
Wij hebben begrepen dat de gemeente nu enkel gebruik maakt van de dwangsom en geen bestuurlijke boetes inzet. Is dat juist? Is het college bereid bestuurlijke boetes te gaan opleggen?
- Vraag 7 (zie bijlage reactie minister aan de kamer op moties)  
Wij hebben namens melders van het meldpunt handhavingsverzoeken ingediend onder nummer Z/20/198298. Bij navraag bleek dat deze bij de afdeling niet ontvangen zijn en dat weliswaar in het systeem het zaaknummer te vinden is, maar de stukken zelf niet. Dit baart mijn fractie zorgen, vooral omdat we van meer bewoners te horen hebben gekregen dat de gemeente melding maakt van niet ontvangen stukken. Wil het college hierop actie ondernemen?
- Vraag 8 Het college heeft de raad toegezegd een pilot te zullen starten om 10 objecten onder de loep te nemen en daarop te handhaven. In hoeverre zijn hier al resultaten van bekend?  
En als deze succesvol zijn, is het college dan voornemens om de pilot uit te breiden naar meer objecten?
- Vraag 9 Heeft de gemeente voldoende slagkracht om over te gaan tot een team "Slimme handhaving" dus een integrale aanpak vanuit meerdere afdelingen. Als dat niet het geval is, welk budget is er mee gemoeid om dit wel in te voeren? En is het college bereid met een raadsvoorstel te komen?
- Vraag 10 Mijn fractie hecht waarde aan duidelijke begrijpelijke informatie en wil u daarom vragen of het college bereid is een goede informatieve pagina in te richten met daarop uitleg over woonfraude?
- Vraag 11 Is het college bereid een laagdrempelige meldpunt in te richten voor woonfraude?
- Vraag 12 <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/wonen/woonfraude/>  
Is het college bereid gesprekken te voeren met de betrokken makelaars (zie kadaster of op verzoek is deze informatie op te vragen bij de fractie), NVM en notaris(sen) om voorlichting te geven over ondermijnende praktijken en hoe ze dat kunnen melden en tegengaan?
- Vraag 13 En tot slot weet mijn fractie dat een aantal bewoners die slachtoffer zijn van overlast u als college daarover op de hoogte heeft





gemeente  
**Stichtse  
Wacht**

## Schriftelijke vragen ex Artikel 41 Reglement van Orde

Datum en tijdstip van verzenden: do 18-02-2021 19:40

gesteld. Heeft één van u zelf met deze omwonenden gesproken over de impact op hun zelf en hun leefomgeving. Mocht dat niet het geval zijn, is het college / burgemeester bereid om deze mensen zelf te woord te staan om hun verhaal te aanhoren?

### Bijlagen

Wil je een bijlage toevoegen  
Bijlage(n)

ja  
kamerbrief-inzake-reactie-op-berichtgeving-  
over-woonfraude.pdf, stand meldpunt  
woonfraude aangevuld met kadastrale  
gegevens op naam.pdf