



Weert, 03 februari 2021

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert
Van: Karin Duijsters, gemeenteraadslid Fractie Duijsters
Jeroen Goubet, gemeenteraadslid WEERT Lokaal
Betreft: Schriftelijke vragen conform art. 40 van het RvO
Onderwerp: Leegstandsbeheer

Geacht college,

Tijdens de rondvraag in de commissie Ruimte en Economie van woensdag 20 januari jongstleden is door de Fractie Duijsters is door dhr. P. Duisters aandacht gevraagd voor het voorgenomen leegstandsbeheer van het HQ terrein, de voormalige Van Horne kazerne, na het vertrek van het AZC.

Wij zetten onze vraagtekens bij het bedrijf dat dit leegstandsbeheer uit zou moeten gaan voeren, daar dit bedrijf een twijfelachtige reputatie heeft. Wij verwijzen u onder andere naar twee artikelen toegevoegd als bijlage.¹ In de artikelen wordt er op gewezen dat onoorbare praktijken ertoe hebben geleid dat samenwerking met dit bedrijf in vele gevallen geleid heeft tot problemen, intimidaties en vooral onmenselijke situaties waarin vaak al kwetsbare mensen moeten wonen. Deze artikelen zijn slechts een greep uit vele voorbeelden. Zelfs deze week hebben verschillende gemeentes, waaronder Rotterdam Camelot de deur gewezen. Dit leidt ons naar de volgende vragen;

1. Deelt Uw College de zorgen van de Fractie Duijsters en WEERT Lokaal?
2. Kan uw College op basis van deze wetenschap een leegstandsbeheer-vergunning weigeren?
3. Is uw College bereid om zich actief in te zetten om te voorkomen dat organisaties met bedenkelijke reputatie leegstandbeheer binnen de gemeente gaan uitvoeren?

In diverse plaatsen wordt tijdelijk beheer bij leegstand ingezet voor sociaal/maatschappelijke doeleinden zoals woonruimte voor mensen die met spoed behoefte hebben aan woonruimte, jongeren onder begeleiding, studenten en vrijwilligers. Bij vrijwilligerswoonruimtes worden senioren bijvoorbeeld verbonden met de vrijwilligers die tegen een huurkorting tijdelijk verblijven op de locatie. Er is bij sociaalmaatschappelijke projecten sprake van een samenwerking tussen De leegstandbeheerder, de pandeigenaar, de gemeente en de zorginstelling. Dit wordt sociaal leegstandbeheer genoemd. Het is hierbij cruciaal dat de leefbaarheid in het pand en in de omgeving op peil wordt gehouden door samenwerking tussen betrouwbare partners en er géén sprake is van overlast. Dit leidt ons tot de volgende vragen;

4. Is uw College bekend met deze vormen van leegstandsbeheer?
5. Kan deze vorm van leegstandsbeheer ook in Weert en dan specifiek op het voormalige Kazerneterrein toegepast worden?

Onlangs heeft er in de raad een uitvoerige discussie over het realiseren van tijdelijke woningen in Weert plaatsgevonden. De uitkomst van deze discussie gaat hoogstwaarschijnlijk zijn dat er geen verdere tijdelijke woningen in Weert gerealiseerd gaan worden, ondanks dat dit een doel van uw College is. Dit leidt tot de vraag;

6. Kan sociaal leegstandsbeheer een alternatief zijn voor de bouw van de tijdelijke woningen, waarmee we de desbetreffende doelgroep toch aan tijdelijke woonruimte geholpen kan worden?

Wij zien uit naar een spoedige beantwoording.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jeroen Goubet', written over a light blue horizontal line.

Karin Duijsters
Raadslid Fractie Duijsters

Jeroen Goubet
Raadslid WEERT Lokaal

¹ Bijlagen

<https://www.nul20.nl/collegas-zetten-leegstandsbeheerder-camelot-op-straftankje>

Collega's zetten leegstandsbeheerder Camelot op het strafbankje

De Vereniging Leegstandbeheerders Nederland (VLBN) heeft besloten het lidmaatschap van Camelot voor onbepaalde tijd op te schorten. Aanleiding was een NRC-artikel van 19 december met de kop "De top halen met harteloze verhuur". Er waren binnen de VLBN al eerder discussies gevoerd met Camelot over hun werkwijze en reputatie naar aanleiding van eerdere publicaties en klachten. De VLBN meent dat dit artikel het imago van de sector dusdanig beschadigt dat opschorting van het lidmaatschap onvermijdelijk is. Camelot wordt opgeroepen de eigen werkwijze tegen het licht te houden en aan te passen.

NRC sprak de afgelopen maanden met huurders, oud-werknemers, advocaten en huurspecialisten over Camelot – dat zijn bedrijfsmodel naar meerdere Europese landen heeft geëxporteerd. Kern van hun boodschap, aldus de NRC: Camelot is keihard tegen – vaak kwetsbare – huurders, maar aalglad als het zelf op misstanden wordt aangesproken. En als de problemen te groot worden, is het bedrijf nergens meer te bekennen. Zo werden in België nauwelijks bewoonbare panden verhuurd, waarbij Camelot niet reageerde op ernstige serviceklachten, zoals kapotte verwarming. In Leuven verplichtte Camelot bewoners zelf voor brandblusapparaten te betalen, voor het dubbele bedrag als ze online kostten. Bovendien drong de leegstandsbeheerder de laatste maanden aan op contante betaling. In Antwerpen botste Camelot met de eigenaar van de beheerde woningen, corporatie Woonhaven, als Camelot niet aan zijn afgesproken financiële verplichtingen voldoet. Recent bepaalde de Vlaamse rechter dat Camelot de corporatie 365.000 euro moet betalen. Volgens Camelot-eigenaar Van Gestel is zijn bedrijf de dupe geworden van "steeds veranderende Belgische regelgeving". Het Vlaamse uitstapje is voor het bedrijf een zeperd van jewelste geworden. Ook de Britse tak van Camelot is inmiddels opgedoekt.

In Nederland is Camelot de afgelopen jaren ook regelmatig negatief in het nieuws geweest. In 2018 was er de door huurders gewonnen rechtszaak tegen de verplichte kosten van ruim 200 euro voor het gebruik van de bedrijfswebsite My Castle.

Rond een Amsterdams pand in de Rijswijkstraat dat Camelot beheerde is jaren gedoe geweest rond te hoge servicekosten en te hoge huur. Eerder kregen bewoners na optreden van Stichting !WOON al teveel afgedragen servicekosten terug. In november oordeelde de kantonrechter, na een rechtszaak die zich zes jaar voortsleepte, dat de eigenaar te veel huur heeft gerekend aan 76 huurders. Daardoor heeft elk van hen recht op 240 euro teruggave per maand, mét terugwerkende kracht. Als Het Parool en NUL20 over die uitspraak publiceren en de beheerder Camelot als betrokken partij noemen, eist het bedrijf op stevige toon rectificatie – en krijgt die ook – omdat niet de leegstandsbeheerder maar eigenaar Clever Real Estate verantwoordelijk is om het teveel betaalde terug te storten. Dat is op zich juist, maar Camelot had wel 49 procent van de aandelen van dit vastgoedbedrijf in bezit, aldus de NRC. Twee jaar geleden is het pand verkocht aan belegger Patrizia.

Camelot is inmiddels veel meer dan een leegstandsbeheerder. In Amsterdam Zuidoost transformeert het bedrijf - net als eerder in de Rijswijkstraat - twee leegstaande kantoorpanden tot wooncomplexen (zie foto: Belastingkantoor Zuidoost); in Purmerend gaat het tweehonderd 'woonunits voor spoedzoekers' verzorgen.

Volgens NRC wordt een beursgang overwogen. Wel onder een nieuwe vlag: Mosaic World.

<https://vastgoedjournaal.nl/news/48407/joost-van-gestel-stopt-als-ceo-bij-camelot>

Joost van Gestel stopt als CEO bij Camelot

Camelot oprichter en CEO, Joost van Gestel, heeft de dagelijkse leiding overgedragen aan CFO Peter Habraken, tot er een nieuwe CEO benoemd is. Van Gestel wil met zijn vertrek de weg vrijmaken voor de directie om de maatregelen en beslissingen te nemen die noodzakelijk zijn om de groei en ambities van het bedrijf verder te verwezenlijken.