

Technische vragen

Van : Fractie Leefbaar Gouda
Datum vraag : 11 juni 2026
Onderwerp : Wensen en bedenkingen aanwijzingsbesluit James Wattstraat 13K
Commissiegriffier : Jacoline Holdijk
Datum antwoord : 15 juni 2026



Naar aanleiding van het raadsvoorstel wensen en bedenkingen aanwijzingsbesluit James Wattstraat 13K willen wij als fractie van Leefbaar Gouda de navolgende vragen voorleggen;

Onder 2.2. wordt aangegeven dat: Met heropening van het pand komt de leefbaarheid en openbare orde en veiligheid onder druk te staan.

Vragen:

1. De pandeigenaar heeft voorzorgsmaatregelen aangedragen, zoals screening door d verhuurend makelaar, maar dat is slechts een beperkte screening. Kan worden aangegeven op grond waarvan sprake is van een beperkte screening?
2. En als dat het geval is wat ontbreekt er dan nog aan de aanvullende screening en hoe ziet die eruit?
3. Is de makelaar een beëdigd makelaar en zo ja op grond waarvan zijn er dan twijfels rond de transactie in deze?
4. Het aanwijzingsbesluit gaat uit van veronderstellingen en vermoedens. Kunnen deze voor onze fractie hard worden gemaakt?
5. De Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht gaan uit van een aanwijzing wanneer er sprake is van een concrete aanleiding; zijn er nu al concrete aanleidingen van dreiging na verhuur van dit pand?
6. Kan worden aangegeven welke de concrete aanleidingen zijn en hoe omschrijft het College de dreigingen op grond waarvan sprake is van een concrete aanleiding?
7. Mag het college de raad een voorstel doen wanneer nog niet bekend is dat sprake is van een concrete aanleiding?
8. Op grond waarvan is de termijn van 5 jaar vastgelegd en waarom geen kortere termijn?
9. Waarom zijn de lichtere alternatieven zoals verwoord in het raadsvoorstel niet geschikt?

In afwachting van de antwoorden,
Namens de fractie van Leefbaar Gouda.
Jan de Koning

Antwoorden:

1 t/m 3.

De suggesties van de pandeigenaar hebben wij beoordeeld en gerelateerd aan het gebruik dat de pandeigenaar jarenlang heeft toegestaan. Ook nadat de gemeente al maatregelen had getroffen ten aanzien van het pand. De beperkte mogelijkheden die de makelaar heeft om onderzoek naar huurders te doen, geeft – gezien de geschiedenis – onvoldoende zekerheid dat het pand niet opnieuw wordt gebruikt op een wijze die zich niet verhoudt tot wet- en regelgeving.

De makelaar is aangesloten bij de NVM, de NWWI (validatie-instituut erkend door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG), Vastgoedcert (het kwaliteitsregister voor makelaars in Nederland), en NRVt (Nederland Register Vastgoed Taxateurs).

De makelaar heeft aangegeven dat indien het pand opnieuw te huur wordt aangeboden op Funda in Business en aspirant huurders melden zich, de makelaar eerst onderzoek naar het profiel van de huurder, waar komen ze vandaan, hebben ze reeds een bestaand bedrijf etc.

Mocht de aspirant huurder willen overgaan tot huur, dan maakt de makelaar gebruik van een screeningsdienst via de NVM. Zij scannen de aspirant huurder op legitimatiebewijs, faillissement etc. Hier komt een risicoanalyse uit in de vorm van een rapport.

Als dit positief uitpakt, dan maakt de makelaar een huurovereenkomst op. Hierin staat een artikel dat de verhuurder het recht heeft om het verhuurde 4x per jaar te betreden voor controle of het gehuurde wordt gebruikt overeenkomstig het doel, zoals vermeld in de huurovereenkomst.

Er bestaat op zichzelf geen reden om te twijfelen aan de betrouwbaarheid en deskundigheid van de betreffende makelaar. Dit staat ook niet ter discussie.

In het verleden heeft dezelfde makelaar echter niet kunnen voorkomen dat de Hells Angels in dit pand terecht zijn gekomen. Dat is niet vreemd en wordt de makelaar ook niet verweten. Die screening is namelijk gebaseerd op zeer beperkte informatie (openbare bronnen en wat de verhuurder aanlevert). De makelaarscreening strekt zich niet uit over het door de huurder beoogde gebruik, eventuele antecedenten, verhuurverleden, de wijze waarop de huurder wordt gefinancierd, etc.

In verband met het vergunningstelsel, waarvan een Bibob-beoordeling onderdeel uitmaakt, kan veel verder onderzoek worden gedaan, omdat gebruik kan worden gemaakt van politiegegevens, justitiële documentatie, fiscale gegevens en financiële structuren en geldstromen. Ook wordt gescreend of de huurder niet als katvanger of stroman wordt ingezet. De Bibob-beoordeling is bovendien wettelijk verankerd. Het heeft een hoge mate van diepgaand onderzoek en daardoor betrouwbaarheid.

Een dergelijk onderzoek is noodzakelijk om de openbare orde en veiligheid te waarborgen, omdat alleen op die manier katvangers/stromannen kunnen worden geïdentificeerd. Zoals in het raadsvoorstel is toegelicht, bestaat de gerechtvaardigde vrees dat een nieuwe huurder opnieuw gelieerd is aan, een stroman of kantvanger is van een verboden motorclub en opnieuw samenkomsten in het pand worden georganiseerd.

4. Het aanwijzingsbesluit gaat niet uit van veronderstellingen en vermoedens. Het aanwijzingsbesluit is kortgezegd gebaseerd op het feit dat het in het verleden in dit pand flink is misgegaan en dat daarmee een ernstig gevaar voor de openbare orde en veiligheid is ontstaan. Dit is bevestigd door de rechtbank Den Haag in de uitspraak van 6 november 2025. Stichting Harley Ridders heeft daarnaast in hoger beroep aangegeven het pand nu opnieuw te willen gebruiken. De door de pandeigenaar te nemen voorzorgsmaatregelen kunnen daar onvoldoende bescherming tegen bieden. De bestuursrechtelijke bewijsmaatstaf bij het treffen van, zoals in dit geval, preventieve maatregelen is ook anders dan in het strafrecht. Er hoeft niet wettig en overtuigend bewezen te worden dat zich bepaalde gedragingen hebben voorgedaan of zich zullen voordoen.

5. Op grond van artikel 2:49, tweede lid, van de Apv kan een pand worden aangewezen als naar het oordeel van de burgemeester de leefbaarheid of de openbare orde en veiligheid onder druk komt te staan. In het raadsvoorstel is toegelicht waarom daar volgens de burgemeester sprake van is. De Apv, noch de Gemeentewet en Awb, noemen de terminologie 'concrete aanleiding'. Voor zover daarvan wel sprake moet zijn, wordt gewezen op het antwoord op vraag 4. Gelet op de geschiedenis van het gebruik van het pand en de wens van de Stichting om weer gebruik te maken van het pand, bestaat zonder de vergunningplicht, met alleen de beperkte maatregelen van de eigenaar, een risico dat het pand opnieuw voor ongewenste doeleinden wordt gebruikt.

6. Verwezen wordt naar de antwoorden op vragen 4 en 5.

7. Verwezen wordt naar de antwoorden op vragen 4 en 5.

8. De duur van het aanwijzingsbesluit is bepaald op vijf jaar om daadwerkelijk effectief te zijn. Hoewel het aanwijzingsbesluit formeel zijn werking heeft na de bekendmaking ervan, staat hiertegen rechtsbescherming open. Op voorhand is niet te zeggen of daarvan gebruik wordt gemaakt. Indien er bezwaar, beroep en hoger beroep wordt ingesteld tegen het aanwijzingsbesluit, is de proceduretijd op dit moment lang. Intussen wordt de uitvoerbaarheid van het aanwijzingsbesluit materieel bemoeilijkt, zolang het besluit namelijk nog niet onherroepelijk is. De doorzettingsmacht van de burgemeester is beperkt als bijvoorbeeld geen gegevens worden aangeleverd in verband met de behandeling van een vergunningaanvraag. In dat geval is het prematuur mede met het oog op de evenredigheid, om verstrekkende maatregelen te treffen, zoals het buiten behandeling laten of weigeren van de aangevraagde vergunning en bedrijven/bedrijfspanen vervolgens te sluiten (artikel 2:40a, negende lid, van de APV), of onder oplegging van een last onder dwangsom te (doen) beëindigen. Het voorgaande geldt ook voor de behandeling en eventuele vervolgpcedures van vergunningaanvragen die gebaseerd zijn op het aanwijzingsbesluit. De (maximale) geldigheidsduur van vijf jaar die aan het aanwijzingsbesluit is toegekend is daarmee noodzakelijk en evenwichtig met het oog op de daarmee te dienen doelen.

9. Onder 3.3 van het raadsvoorstel staat toegelicht waarom de lichtere alternatieven onvoldoende mate van (toekomstige) bescherming voor de openbare orde en veiligheid bieden.