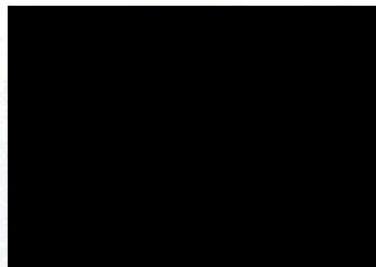




Gemeente Alblasserdam
Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam
T 14 078
E mijnzaak@alblasserdam.nl



Klacht

U leest hieronder de gegevens die u heeft ingevuld. U krijgt binnen 6 weken een reactie op uw klacht.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Alblasserdam

Afzender

Aanhef	■■■■■■■■■■
Voornaam	■■■■
Voorletters	■
Tussenvoegsel(s)	■■
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■
Geboortedatum	■■■■■■■■■■
Straat	Zuiderstek
Huisnummer	■■

Gr AD
Griffie

Postcode	2982AZ
Plaats	
Telefoonnummer	
Email	

Uw klacht

Uw beschrijving van de klacht

Bijgaand treft u mijn brief aan betreffende de woonsituatie van mijn vriendin, [REDACTED], aan de [REDACTED]. Aan de Zuiderstek is al geruime tijd een proces gaande met betrekking tot de aldaar gevestigde arbeidsmigranten. Een aantal woningen is in het bezit gekomen van een opkoper die daar zonder vergunning arbeidsmigranten huisvest. Hierop is de gemeente Alblasserdam meerdere malen geattendeerd. Sinds enkele maanden heeft over verschillende lijnen communicatie plaatsgevonden (gemeentemedewerkers, Omgevingsdienst, burgemeester) over de ontstane situatie. Ondanks dat het door de gemeente Alblasserdam gehanteerde beleid (opkoopbescherming) glashelder is, lijkt het erop dat men, nu er daadwerkelijk een praktijkgeval aanwezig is, vastloopt. Sinds enkele weken wordt er door de gemeente ook niet meer gereageerd op berichten en verzoeken van [REDACTED]. Ik zou heel graag willen dat de gemeente met [REDACTED] open en eerlijk de communicatie voert en helder uitlegt wat de plannen zijn met de rij woningen aan de Zuiderstek. November 2024 heb ik contact gehad met de Ombudsman over deze situatie. Omdat ik de situatie voor [REDACTED] nu dermate schrijnend dreigt te worden, gaat een kopie van de bijgaande brief naar mijn contactpersoon bij de Ombudsman.

Afdeling of medewerker Zie bijgaande brief waarin de namen genoemd worden.

De datum van uw ervaring 01-06-2025

Telefoonnummer overdag

Bijlagen

Bijlage 1 Brief Gemeente Alblasserdam.pdf

Geachte leden van de gemeenteraad Alblasserdam,

Mijn naam is [REDACTED]. Ik ben niet woonachtig in Alblasserdam, maar ik schrijf deze brief voor mijn vriendin. Mijn vriendin is [REDACTED] en haar hele leven woonachtig te Alblasserdam; momenteel aan de [REDACTED]. Deze woning heeft zij medio december 2023 gekocht.

Deze woning kocht zij destijds met de wetenschap dat er een groot bouwproject (de gebiedsontwikkeling Zuidelijk Havengebied) ophanden is in het gebied alwaar de woning staat. [REDACTED] zag echter de potentie van dit huis. De bevestiging van de gemeente dat deze rij huizen niet werden afgebroken en opgenomen zouden worden in de nieuwe gebiedsontwikkeling, gaven voor haar de doorslag deze woning aan te kopen en het met alle liefde en inzet tot het door haar gedroomde verblijf te maken.

Een korte situatieschets van de rij woningen (nummers [REDACTED] aan de Zuiderstek toen de woning op [REDACTED] door [REDACTED] werd aangekocht kan als volgt worden weergegeven:

- Op [REDACTED] oonde een samenstelling van ons onbekende huurders/bewoners.
- Op [REDACTED] oonde [REDACTED]
- [REDACTED] aange [REDACTED]
- Op [REDACTED] oonde [REDACTED]
- Op [REDACTED] oonde [REDACTED]
- Op [REDACTED] oonde [REDACTED]

In de tweede helft van 2024 werd duidelijk dat het pand op nummer 10 in andere handen was gekomen. Medio september vonden er plotseling (ver)bouwactiviteiten plaats en bleken de eerdere huurders/bewoners vertrokken. Navraag bij de aldaar aanwezige arbeiders leerde dat het pand door een bedrijf gekocht was dat daar gedeeltelijk kantoorruimte ging vestigen en 'waarschijnlijk' een deel particulier of zakelijk ging verhuren. Zo werd ons althans verteld. De op de binnenkant van de deurramen (dus zichtbaar vanaf de buitenkant) getekende plattegrond gaf namelijk een beeld van de vervaardiging van compartimenten geschikt voor particuliere bewoning.

In oktober 2024 vond eveneens vrij plotseling een overdracht van nummer 20 plaats. Navraag bij de betrokken makelaar bevestigde de overdracht. Enigszins opmerkelijk was dat in de weken daarna dezelfde arbeiders als bij nummer 10 bij nummer 20 in en om de woning verschenen en aan de slag gingen.

In deze periode werden de bewoners van [REDACTED] benaderd door een meneer [REDACTED]. [REDACTED] beweerde in opdracht van de gemeente te handelen. Hij bleek de woningen op numm[REDACTED] in zijn bezit te hebben en was ook geïnteresseerd in de woning op

De reden van zijn interesse (en 'dus' die van de gemeente) was de mogelijkheid tot huisvesting van Oekraïners. Overrompeld door zijn komst is hij door de bewoners op dat moment binnengelaten waarop [REDACTED] verheugd meldde dat er 'heel wat Oekraïners' in deze woning pasten.

Eveneens in deze periode hebben de bewoners van nummer 16 een andere woning aangekocht en was men voornemens de woning op nummer 16 openbaar te verkopen. Echter voordat deze op de markt werd aangeboden, bleek ook deze woning gekocht te zijn door de genoemde opkoper. De bewoners van de woning op [REDACTED] bleken gezwicht door de onzekere situatie (plaatsing arbeidsmigranten en daardoor het risico op een lastiger te verkopen woning).

In november is een uitgebreide klacht bij de gemeente Alblasserdam ingediend over deze situatie en tevens de vermeende medewerking van de gemeente Alblasserdam hieraan. Overigens ging de klacht initieel niet alleen over de ontstane situatie, maar ook over het niet via de officiële kanalen inlichten van de bewoners hierover en voor wat betreft het niet toepassen van de opkoopbescherming in deze. Deze klacht werd mede gevoed door een uitspraak van een gemeentemedewerker die aangaf dat de opkoper 'mag doen wat hij wil met de woningen' toen er telefonisch navraag werd gedaan over de activiteiten van deze.

De gemeente Alblasserdam heeft namelijk in niet mis te verstane bewoordingen op haar eigen site uiteengezet dat in haar gemeente de opkoopbescherming geldt en wat hierbij de regels, uitzonderingen en voorwaarden zijn. Deze opkoopbescherming, ingegaan op 1 januari 2022, heeft als doel het beschermen van een deel van de woningmarkt voor potentiële particuliere kopers zodat deze woningen niet zomaar kunnen worden opgekocht voor de verhuur. In andere woorden; dat deel van de woningen dat een marktwaarde tot de NHG-grens heeft (op dit moment is dat een koopsom van EUR 450.000) zou in Alblasserdam beschermd moeten zijn. De woningen aan de Zuiderstek vielen en vallen daaronder.

In de eerste weken van dit jaar heeft de overdracht plaatsgevonden van de woning op [REDACTED]. Vrijwel meteen zijn ook daar verbouwingswerkzaamheden gestart door de al eerder op de numm [REDACTED] gesignaleerde arbeiders met de overduidelijke bedoeling (d.m.v. het maken van compartimenten) daar meerdere mensen te plaatsen. Inmiddels waren op nummer [REDACTED] al arbeidsmigranten ingetrokken. In februari 2025 hebben de bewoners van [REDACTED] een mail gestuurd naar de gemeente om hun grote zorgen te uiten over de steeds beklemmender wordende sfeer. Enerzijds door de groepen arbeidsmigranten in de (daarvoor veel te kleine) woningen, anderzijds door het ronduit intimiderende gedrag van [REDACTED] om de woning op [REDACTED] in zijn bezit te krijgen.

De woning op [REDACTED] was in de tussentijd gereed gemaakt voor (zoals door ons gesignaleerd) een groep mannen variërend van 4 tot 8 personen (van vermoedelijk

Pakistaanse afkomst) die tegelijk de woning bewonen. De groep varieert zowel in grootte als in samenstelling.

In april 2025 zijn de bewoners van nummer 18, net als eerder de bewoners van nummer 16, overstag gegaan. Zij hebben elders een woning gekocht en ook hun woning aan de Zuiderstek aan de opkoper verkocht. Opmerkelijk is daarbij diens uitspraak dat hij 'een vuist wil maken naar de gemeente'. Opmerkelijk omdat dit impliceert dat hij op een bepaalde wijze blijkbaar sowieso door de gemeente wordt dwarsgezet, danwel een (niet officiële) afspraak met de gemeente heeft waarin hij wordt dwarsgezet.

Vanaf de genoemde ingediende klacht in november 2024 is er een contact tussen een deel van de bewoners [REDACTED] en de gemeente ontstaan. Vanzelfsprekend over de ingediende klacht, maar ook over het verloop van de inmiddels opgestarte procedure tegen de opkoper.

Als gemeente kun je ook niet anders, als je pretendeert het beleid van opkoopbescherming te hanteren. [REDACTED] heeft contact met de heer [REDACTED] en [REDACTED] van uw gemeente. Daarnaast onderhoudt zij contact met [REDACTED] van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Als gevolg van de mail uit februari van de bewoners van [REDACTED] s zelfs de burgemeester op bezoek geweest om de zorgen van de bewoners aan te horen. Dit was op 4 april j.l. Dit was tot op heden (1 juni 2025) het enige en dus ook laatste contact.

In het contact met de verschillende medewerkers vindt gedurende deze periode een aantal opmerkelijke zaken plaats. Zo meldt [REDACTED] op 28 maart 2025 in een app aan [REDACTED] dat hij de hogere aanschrijving voor [REDACTED] heeft gezien. Voor de beeldvorming; er worden verschillende brieven naar de opkoper gestuurd binnen een bepaalde periode met daarin oplopende dwangsommen, mocht deze hier geen gehoor aan geven. Deze brieven worden verstuurd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

In het contact met [REDACTED] echter bevestigt deze op 13 mei 2025 dat deze hogere (om precies te zijn de tweede) dwangsom nog moet worden opgelegd/verstuurd.

Op 22 april 2025 is een app door [REDACTED] aan [REDACTED] verstuurd met de vraag om een update. Hierop is tot op heden geen antwoord gekomen.

Naar [REDACTED] zijn door [REDACTED] op 17 april 2025 en 1 mei 2025 apps gestuurd. Ook hierop wordt niet (meer) geantwoord.

Inmiddels is door ons verschillende meldingen gemaakt over alle vormen van overlast die hier ondervonden worden. Dat varieert van (vermoedelijke) drugshandel, geluidsoverlast en overlast van rondslingerend afval. Binnenkort komt daar overigens een melding over stankoverlast bij.

De burens naast [REDACTED] (op [REDACTED] hebben de gewoonte meerdere

Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (geboortedatum)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)