



Aan: College van B&W gemeente Venlo (*via griffie*)
Betreft: Schriftelijke vragen conform artikel 44 RvO
Onderwerp: Leegstandsbeheerder Camelot
Datum: Donderdag 24 juni 2021

Geacht college,

Alvorens tot onze vragen te komen eerst een inleiding. Februari 2019 stelde de SP al eens vragen over leegstandsbeheer uitgevoerd door Camelot. Tegenwoordig staat deze organisatie bekend als Mosaic World/ Camelot, haar bedrijfsvoering behelst echter nog immer leegstandbeheer. Dit doet ze ook voor de leegstaande gemeentelijke panden in Venlo.

In 2019 was de SP al kritisch op de rol van Camelot omdat zij bewoners van panden op het kazerneterrein op wel erg korte termijn uit de door hen beheerde panden zette. De SP bezocht indertijd de panden en moest constateren dat Camelot niets tot nauwelijks ondernam om de kwaliteit van de bewoning te ondersteunen. Sterker, oplossingen door Camelot (ingevoerd op dringende vragen van kritische bewoners) waren in onze beleving in strijd met diverse richtlijnen.

Door het opzeggen van de overeenkomst met deze kritische bewoners en hen binnen drie weken de deur te wijzen, was ingrijpen op de slechte kwaliteit van bewoning voor Camelot 'niet meer actueel'. Vervolgens werden de wooneenheden aan nieuwe bewoners toegewezen. Deze werkwijze is tekenend en tenenkrommend.

Onlangs vernam de SP dat de gemeente Venlo het contract met Camelot heeft verlengd. Het opvallende hierbij is dat zowel branchevereniging VLBN als het Keurmerk Leegstandbeheer inmiddels afstand hebben genomen van Camelot.

Dit is reden voor de SP tot het stellen van onderstaande vragen:

1. Klopt het bericht van 17 juni 2021 op de website Vastgoedjournaal dat de gemeente het contract met Camelot heeft verlengd¹?
 - *Zo ja, klopt het dat deze termijn tot oktober 2022 loopt?*
2. Is het u bekend dat Keurmerk Leegstandbeheer het keurmerk voor Camelot per 15 maart van dit jaar heeft ingetrokken?²
 - *Zo ja, waarom heeft deze intrekking geen invloed gehad op de verlenging van de overeenkomst tussen de gemeente Venlo en Camelot? Graag een onderbouwing van uw antwoord.*
3. Is het u bekend dat de Vereniging Leegstandbeheerders Nederland het lidmaatschap van Camelot per 29 december 2020 heeft opgeschort?³
 - *Zo ja, waarom heeft deze opschorting geen invloed gehad op de verlenging van de overeenkomst tussen de gemeente Venlo en Camelot? Graag een onderbouwing van uw antwoord.*
4. Is het u bekend dat Camelot een dag na de intrekking van het keurmerk afstand heeft genomen van zowel keurmerk als de VLBN? Hoe zou u als college dit afstand nemen

¹ <https://vastgoedjournaal.nl/news/51082/gemeente-venlo-en-camelot-verlengen-samenwerking>

² <https://keurmerkleegstandbeheer.nl/wp-content/uploads/2021/03/2021-03-15-Persbericht-Keurmerk-Leegstand-Beheer-trekt-recht-op-gebruik-keurmerk-door-Camelot-in.pdf>

³ <https://www.vlbn.nl/nieuws/2020-12-29-lidmaatschap-camelot-bij-de-vlbn-opgeschort>

duiden als overduidelijk is dat misstanden blootgelegd door de NRC in haar artikel “De top halen met harteloze verhuur” van 19 december 2020⁴ ten grondslag liggen aan de schorsing van lidmaatschap VLBN en intrekken Keurmerk? *Graag een onderbouwing van uw antwoord.*

5. Bent u bereid, na kennisname van bovenstaande, nader onderzoek te doen naar de handelswijze, werkwijze, omgang met huurders en kwaliteit van de dienstverlening van Camelot in Venlo?
 - *Zo ja, hoe gaat u hierover de raad informeren?*
 - *Zo nee, waarom niet? Graag een onderbouwing van uw antwoord.*
6. Bent u bereid om voor leegstandbeheerders welke zaken doen met de gemeente Venlo, de eis te stellen om lid te zijn van de VLBN en in bezit van het keurmerk Leegstandbeheer?
 - *Zo nee, waarom niet? Graag een onderbouwing van uw antwoord.*
7. Camelot kent meerdere bedrijfstakken, in ieder geval leegstandbeheer en vastgoedbeheer. Uit RIB 2020-16 blijkt dat de gemeente Venlo naast Camelot Leegstandbeheer BV ook zaken doet met Camelot Vastgoed BV (en opvolgende rechtspersonen). Is in de besluitvorming rond deze nieuwe contacten ook de ervaringen van de gemeente Venlo met de bedrijfstak Leegstandbeheer meegenomen?
 - *Zo ja, waarom wordt de verhuur van ten minste 25 nieuwbouwappartementen aan de Molensingel gegund aan Camelot Vastgoed zonder te weten wie de daadwerkelijke verhuurder is, met het risico dat dit een ander bedrijfs onderdeel van datzelfde Camelot is waar geen overeenkomst mee is gesloten? Graag een onderbouwing van uw antwoord.*
8. Heeft u ten aanzien van de overeenkomst zoals weergegeven in RIB 2020-16 langjarige overeenkomsten aangaan met Camelot Vastgoed?
 - *Zo ja, welke afspraken zijn dit en voor welke termijn?*
 - *Zo nee, kan dan nog afscheid worden genomen van Camelot als partner in dit proces?*
9. Is het juist dat de overeenkomst met Camelot Leegstandbeheer in oktober dit jaar eindigt en niet meer verlengd kan worden?
 - *Zo ja, is dit strijdig met het aanbestedingsrecht wanneer Camelot de in vraag 7 geschetste nieuwbouwappartementen in verhuur krijgt? Graag een onderbouwing van uw antwoord.*
10. Welke rol speelt volgens het college de gemeente als het gaat om huisvesten van haar bewoners in panden die nu onder leegstandbeheer vallen? En bent u bereid om voor deze bewoners zich in te spannen voor een meer structurele huisvesting en bij leegstandbeheer ook de huurrechten beter te waarborgen?
 - *Zo ja, op welke wijze?*
 - *Zo nee, waarom niet? Graag een onderbouwing van uw antwoord.*

In afwachting van uw schriftelijke beantwoording binnen de daarvoor gestelde termijn,
Met vriendelijke groet,

Fractie SP-Venlo,
Ton Heerschop

⁴ <https://www.nrc.nl/nieuws/2020/12/18/leegstandbeheerder-camelot-haalt-de-top-met-harteloze-verhuur-a4024271>