Voorstel

gemeenteraad

Heerlen,
28 november 2023

Vergadering
gemeenteraad
Heerlen

Vergaderdatum
20 december 2023
Documentnummer

Agendapunt

Onderwerp
Zienswijze op beleidsregels onzelfstandig wonen

Inleiding/aanleiding
Op het terrein van sociale veiligheid en handhaving leidt verkamering en de huisvesting van aandachtsgroepen, waaronder arbeidsmigranten, steeds vaker tot problemen. Signalen uit de praktijk laten zien dat vaker handhavend moet worden opgetreden tegen misstanden en overlast. De omstandigheden rond arbeidsmigranten, zoals beschreven in het rapport Roemer, komen ook voor in Heerlen. Dergelijke situaties trekken een wissel op de leefbaarheid. Met name in de meest kwetsbare buurten van Heerlen is dat onaanvaardbaar.

Middels het voorbereidingsbesluit woningsplitsing en kamerbewoning is de stap gezet om regulerend op te treden en misstanden te voorkomen of aan te pakken. Er is een ruimtelijke kader gecreëerd middels een facetbestemmingsplan ‘onzelfstandig wonen’. Via een drietal aanvullende beleidsregels wordt nadere invulling gegeven aan dat ruimtelijk kader.

De drie beleidsregels moeten ook worden begrepen in relatie tot een breder pakket aan maatregelen die worden getroffen om de schaarste aan betaalbare en kwalitatief goede woningen aan te pakken. Voor nu zijn dat de wijziging in de huisvestingsverordening, de huurverordening en de doelgroepenverordening. Aanvullend wordt ook een keurmerk voor hoogwaardige kamerverhuur ontwikkeld. Hierin worden die woonaspecten benoemd die niet juridisch afdwingbaar zijn maar wel maatschappelijk zeer wenselijk met het oog op een goed woon- en leefklimaat. Dit keurmerk zal in Q2 2024 gereed zijn.

Kader
Programma Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing (VROSV)

Kernthema:
Wonen

Bevoegdheid
Raad

Voorstel
1. Bij wijze van zienswijze in te stemmen met het principebesluit van het college van 28.11.2023 inhoudende het vaststellen van de volgende beleidsregels:
    a. beleidsregel minimale eisen woonkwaliteit
    b. beleidsregel kamerbewoning

c. beleidsregel huisvesting aandachtsgroepen

Argumenten

1. *De beleidsregels geven invulling aan de voorwaarden waaronder de realisatie van onzelfstandige huisvesting in het algemeen en onzelfstandige huisvesting voor aandachtsgroepen in het bijzonder mogelijk is.*
   De insteek op het vlak van onzelfstandige huisvesting is dat dit niet kan tenzij. Via de beleidsregel wordt duidelijk gemaakt wanneer een initiatief kan vallen onder de uitzondering 'tenzij'. Het gaat daarbij zowel om voorwaarden met betrekking tot de locatie, de omvang en de kwaliteit van de huisvesting.

Tegenargumenten en risico's

Er zijn geen tegenargumenten of risico's verbonden aan deze beleidsregels.

Kosten en dekking

Het vaststellen van deze beleidsregels heeft geen gevolgen voor de begroting.

Communicatie

Deze beleidsregels maken deel uit van een breder pakket aan maatregelen om het evenwicht op de Heerlense woningmarkt te verbeteren. De communicatie zal dan ook worden ingestoken op het totaalpakket.

Evaluatie

De effectiviteit van de beleidsregels zal in 2024 in de uitvoering worden gemonitord en zo nodig worden bijgesteld. Een formele evaluatie is niet voorzien.

Planning, procedure en uitvoering

Nadat de raad een zienswijze heeft gegeven op de drie beleidsregels, worden deze vastgesteld en in uitvoering gebracht.

Bijlagen

Bijlage 1: Beleidsregel minimale woonkwaliteit
Bijlage 2: Beleidsregel kamerbewoning
Bijlage 3: Beleidsregel huisvesting aandachtsgroepen

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de locosecretaris,	De burgemeester,
M. Heckmans	drs. R. Wever

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

documentnummer ;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier, de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer drs. R. Wever