

Van: SP-fractie in de gemeenteraad van Arnhem
Aan: College van B&W
Betreft: schriftelijke vragen (conform art. 44 rvo)

Onderwerp: Schriftelijke vragen over overlast, onveiligheid en signalen van illegale huisvesting van arbeidsmigranten in appartementencomplex Presikhaaf.

Arnhem, 18 november 2025

De SP-fractie is onlangs benaderd door bewoners aan het Valkhofplein in Presikhaaf. Reden hiervoor is het ontstaan van een zorgwekkende situatie als gevolg van de mogelijk illegale huisvesting van arbeidsmigranten in het appartementencomplex aldaar. Het heeft er alle schijn van dat de twee betrokken uitzendbureaus die de appartementen exploiteren dit op illegale wijze doen, waarbij nu met terugwerkende kracht wordt geprobeerd dit alsnog te legitimeren. Inmiddels staat de leefbaarheid van de buurt verder onder druk en dreigt escalatie van de situatie.

De SP-fractie heeft dan ook de volgende vragen:

1. Is het college bekend met de huidige situatie in het betreffende appartementencomplex aan het Valkhofplein (Presikhaaf), waar een appartement in strijd met de splitsingsakte en het geldende bestemmingsplan is omgebouwd tot tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten?
2. Is het college bekend met de huidige situatie waarin appartementen worden volgezet¹ met stapelbedden, lockers en koelkasten, wat duidt op overbewoning, brandveiligheidsrisico's en potentieel misbruik van arbeidsmigranten?
3. Erkent het college dat deze vorm van huisvesting - kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden voor arbeidsmigranten - expliciet niet is toegestaan onder het Facetplan woningsplitsing en verkamering²?
4. Zo ja, waarom heeft het college de zaak tot op heden op z'n beloop gelaten?
5. Erkent het college dat de splitsingsakte³, behorend bij het betreffende appartementencomplex, expliciet verbiedt om deze appartementen als pension voor tijdelijke kamerverhuur - en daarmee voor tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten - in te richten?
6. Is het college bekend met het feit dat de verhuurder van de appartementen recent een aanvraag heeft gedaan voor de verbouw van drie appartementen in dit complex?
7. Deelt het college de opvatting van de SP-fractie dat de verhuurder hiermee een thans illegale situatie alsnog lijkt te willen legitimeren?
8. Is het college bereid om NMG VvE Beheer, het bestuur van de VvE in het appartementencomplex, te sommeren vervolgstappen te ondernemen tegen de eigenaar, iets dat tot op heden vanuit bewoners zelf moest komen?
9. Welke concrete (juridische) acties is het college bereid te nemen richting de betrokken uitzendbureaus *Covebo* en *Experts without borders*, indien daadwerkelijk

¹ Zie bijgevoegde foto's ter illustratie.

² Zie o.a. 3.4: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0202.959-0301/pt_NL.IMRO.0202.959-0301.xml#NL.IMRO.PT.s229

³ Zie bijgevoegde akte: bladzijde 27, Artikel 17, lid 4.

blijkt dat hier sprake is van een illegale situatie rond de huisvesting van arbeidsmigranten?

10. Zijn de genoemde uitzendbureaus eerder (in Arnhem) betrokken geweest bij misstanden of overtredingen rond de huisvesting van arbeidsmigranten? Welke maatregelen zijn toen genomen? En wat zegt dit over mogelijk toekomstige maatregelen?
11. Deelt het college de opvatting dat onder deze omstandigheden goedkeuring van een dergelijke aanvraag tot verkamering de deur openzet naar stapsgewijze transformatie van een appartementencomplex naar (tijdelijke) huisvesting voor arbeidsmigranten?
12. Deelt het college de opvatting dat dergelijke transformaties een uiterst nadelig effect kunnen hebben op de leefbaarheid van een wijk, zeker een wijk als Presikhaaf?
13. Deelt het college, gezien de beschreven situatie, onze zorgen nu blijkt dat bewoners van het appartementencomplex geregeld brieven in hun brievenbus vinden waarin wordt opgeroepen om hun woningen te verkopen?
14. Is het college op de hoogte van de ontstane spanningen in de buurt als gevolg van de geschetste situatie, daarbij denkend aan onrust, overlast, dronkenschap, scheldpartijen en intimidatie naar bewoners?
15. Erkent het college dat de geschetste ontwikkelingen uiterst zorgwekkend zijn, zeker in een wijk waar de leefbaarheid al geruime tijd onder druk staat?
16. Welke concrete maatregelen mogen de bewoners uit dit deel van Presikhaaf op korte termijn verwachten om verdere escalatie in hun buurt te voorkomen?
17. Is het college bereid om per direct maatregelen in de betreffende buurt te nemen en de raad actief te informeren over de voortgang hiervan?
18. Hoe monitort het college of vergelijkbare situaties niet ook in andere delen van Arnhem voorkomen? Welke concrete maatregelen volgen hieruit?
19. Hoe gaat het college ervoor zorgen dat bewoners uit de buurt en de raad actief geïnformeerd worden over de voortgang inzake deze kwestie?
20. Is het college bereid deze vragen, gezien de uiterst zorgwekkende situatie, met spoed te beantwoorden?

Hoogachtend,

Noud Roelen – SP

Gerrie Elfrink – SP