Raadsavond 27 februari 2024

A.03.b Vragen n.a.v. Lijst Ingekomen Stukken

A.06.A1. Kennisgeving Wet Goed Verhuurderschap (mondeling)

1. Zijn de kaders die vastgelegd zijn in de Huisvestingsverordening en/of de Woonvisie op basis van de Wet Goed Verhuurderschap voldoende voor wat betreft bijvoorbeeld de huisvesting van arbeidsmigranten binnen het grondgebied van onze gemeente? Of moeten deze worden aangepast?

Antwoord:

- In de Huisvestingsverordening zijn geen kaders vastgelegd voor de huisvesting van arbeidsmigranten, de huisvestingsverordening gaat over de verdeling van de goedkope woonvoorraad.
- Betreft de Woonvisie Duiven 2021-2039: daarin hebben we afgesproken dat we voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de regio Arnhem-Nijmegen een beleidskader ontwikkelen. Er staat: 'Wij vinden regionale afstemming een goede ontwikkeling omdat de huisvesters van arbeidsmigranten zich voor mogelijkheden oriënteren op de hele regio. We erkennen dat wij een huisvestingsopgave hebben voor deze doelgroep en willen dat de huisvesting van deze groep goed geregeld wordt. Ons uitgangspunt is dat we in ieder geval aan de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten die werken in de gemeente tegemoet willen komen'.
- Onze kaders voor de huisvesting van internationale werknemers (arbeidsmigranten) zijn daarom regionaal vastgelegd in: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR692901/1#:~:text=Het%20uitgangspunt%20van%20huisvesting%20internationale,kilometer%20van%20de%20werklocatie%20bevinden.

  Vanwege de komst van de nieuwe Wet goed verhuurderschap kan het zijn dat deze mogelijk op punten aanpassingen behoeft. Dit is in onderzoek.

2. Lezende de informatie die de Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) deelt over dit onderwerp (https://vng.nl/artikelen/wet-goed-verhuurderschap-wgv#:~:text=Doel%20Wet%20goed%20verhuurderschap,misstanden%20op%20de%20lokale%20huurmarkt) ontstaat onduidelijkheid over het waarom er overleg moet worden gevoerd met de woonregio. De kennisgeving Wet Goed Verhuurderschap (201638986/Z/23/116803) stelt dat bij de afweging voor een nieuw vergunningstelsel in overleg moet worden gegaan met de woonregio, terwijl de VNG in de eerder genoemde informatie stelt dat de algemene verhuurvergunning gebiedsgebonden is voor alleen de aangewezen gebieden binnen de gemeente én de verhuurvergunning

Het is aan iedere gemeente zelf te bepalen, en te onderbouwen, of een verhuurvergunning moet worden ingevoerd.

Gemeenten kunnen in aanvulling op de landelijke regels voor goed verhuurderschap twee verboden (vergunningen) invoeren:

- De verhuurvergunning arbeidsmigranten; een verbod op het zonder verhuurvergunning verhuren van verblijfsruimten aan arbeidsmigranten. Deze vergunning is niet gebiedsgebonden. *Hierbij is het denkbaar dat wanneer de ene gemeente wel een vergunningstelsel invoert en de andere gemeente niet, het waterbedeffect ontstaat. Dat wil zeggen dat dat de maatregelen die in een bepaalde gemeente tegen een ongewenste situatie worden genomen, tot gevolg hebben dat die ongewenste situatie zich naar een andere gemeente verplaatst.*
- De algemene verhuurvergunning; een verbod op het 'zonder verhuurvergunning verhuren van bepaalde categorieën woonruimte'. *Deze vergunning is gebiedsgebonden en kan alleen ingevoerd worden in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat. Voor Westervoort en Duiven is deze optie nu niet optioneel, omdat op dit moment meerdere huishoudens in één woning sowieso niet is toegestaan.*

3. In de kennisgeving staat: "Om deze afweging tot een nieuw vergunningstelsel te maken verplicht de wet om hierover in overleg te gaan met de woonregio. Vergunningen moeten zoveel mogelijk uniform zijn en het waterbedeffect moet worden voorkomen." Kunt u aangeven waar dit in de wet staat?

Dit is opgenomen in de toelichting op de wet:

'*Overleg met de woningmarktregio*

Op het moment dat de gemeenteraad besluit tot het invoeren van een verhuurvergunning, is het noodzakelijk dat het college van burgemeester en wethouders hierover overleg voert met de colleges van burgemeester en wethouders van de andere gemeenten in de woningmarktregio. Hierdoor kunnen mogelijke waterbedeffecten worden voorkomen.'

4. In hoeverre is een woonregio een juridische entiteit?

In het bestuursakkoord (Z/21/080338) is opgenomen dat partijen (gemeenten) gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de realisatie van de gezamenlijke ambities en de totstandkoming en uitvoering van de Investeringsagenda vanuit ieders rol. De Groene Metropoolregio formuleert jaarlijks in samenspraak met de regiogemeenten een regionale agenda met opgaven. Een gemeente participeert in een opgave na besluit van de gemeenteraad waarbij afspraken worden vastgelegd in een opgaveovereenkomst.

Met andere woorden: er is in de regio GMR afgesproken dat we jaarlijks gezamenlijk met elkaar overeenkomen in welke opgaven we investeren en samenwerken. Dit wordt besloten door de gemeenteraden. Van een juridische entiteit die een rechtspersoonlijkheid heeft met de bevoegdheid om te handelen als een onafhankelijke eenheid, los van zijn eigenaren of oprichters, is daarom geen sprake.