Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
		C. Draijer	5 maart 2024

Onderwerp
Voortgang en ontwikkeling Pandbrigade Almelo

Geachte leden van de raad,

Een van de gemeentelijk bestuurlijke speerpunten is het vergroten van de leefbaarheid in onze stad. Het tegengaan van illegale kamerbewoning, handhaving van overlastgevende situaties en spookbewoning zijn hierbij belangrijke pijlers. Bij de begroting van 2023 is hier voor het eerst structureel geld voor vrijgemaakt en is de inzet op dit onderwerp geïntensiveerd. Om vorm te geven aan bovenstaande ambities is per 1 januari 2023 gestart met de opzet van de Pandbrigade Almelo. Deze raadsbrief is bedoeld om de voortgang en de ontwikkeling van de Pandbrigade Almelo over het afgelopen jaar weer te geven.

Ontwikkelingen Pandbrigade 2023
Een van de belangrijkste wijzigingen die is doorgevoerd heeft betrekking op de verbeuringswijze en de hoogte van de dwangsom. In het verleden was dit een arbeidsintensief proces waarbij toezichthouders wekelijks controles moesten uitvoeren en juristen daaropvolgende brieven moesten opstellen om de dwangsom te kunnen laten ‘vollopen’ tot € 10.000,- en over te kunnen gaan tot inning. In de nieuwe werkwijze gaat de Pandbrigade over tot verbeuring ‘ineens’. Daarnaast zijn de boetebedragen aangescherpt tot in sommige gevallen € 30.000,-.

Bij het bepalen van deze dwangsommen is er bewust voor gekozen om niet aan te sluiten bij het vastgestelde landelijk gemiddelde, maar gebruik te maken van onze beleidsvrijheid. De nieuwe hoogte van de dwangsommen berust op een recente berekening van de gemiddelde huurinkomsten in Almelo. Tegenover dat bedrag hebben wij een bedrag gezet die maakt dat het loont en motiveert om een overtreding te beëindigen.

In enkele gevallen wordt niet overgegaan tot handhaving, maar wordt op aanvraag een omgevingsvergunning verleend om kamerbewoningsituaties te legaliseren. Aan deze vergunningen worden voorwaarden verbonden. Een recente steekproef wees uit dat géén van de vergunninghouders uit de steekproef aan de voorwaarden voldeed. Bovendien werden er regelmatig overlastmeldingen m.b.t. vergunde panden ontvangen. Voor ons aanleiding om ook deze panden te controleren. Dit proces is gaande op dit moment. Dit werkproces kent eigen dwangsommen en termijnen, waarvan de hoogste is vastgesteld op € 15.000,- ‘ineens’. Een ander mogelijk gevolg is dat de vergunning ingetrokken wordt.

Concrete resultaten
Onderstaand de resultaten van de Pandbrigade over de periode 1 januari 2023 t/m 31 december 2023:

Type product	Aantallen
Ontvangen overlastmeldingen	103
Controles door toezichthouders	102 initiële controles 70 hercontroles 40 x geen overtreding (meer) geconstateerd
Controles vergunde panden	7
Verzonden waarschuwingsbrieven	81
Verzonden vooraankondigingen	31
Verzonden lasten onder dwangsom	10
Verzonden verbeurdverklaringen	2
Verzonden invorderingsbrieven	1
Beëindigde overtredingen	20
Aanvragen omgevingsvergunning (n.a.v. waarschuwingsbrief);	3
Ontvangen beroepen op overgangsrecht	2
Verleende omgevingsvergunningen kamerbewoning (na 1 juni 2023)	31
Woningen terug naar reguliere woningmarkt	20

Bovenstaande cijfers zullen ook meegenomen worden in de reguliere P&C cyclus.

Blik op de toekomst

Per 1 januari 2024 is het meldpunt voor de Wet goed verhuurderschap ingericht. De Pandbrigade zal met de binnengekomen meldingen rond dit meldpunt aan de slag gaan. Daarnaast kan het werk van de Pandbrigade niet losgezien worden van de ontwikkelingen rondom grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten. Door de inrichting van de grootschalige huisvesting wordt de huisvesting van arbeidsmigranten gecontroleerd in banen geleid. De realisatie van grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten kan daarnaast een goed alternatief voor huisvesting zijn in situaties waarbij de Pandbrigade optreedt tegen illegale kamerbewoning.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. Dijkstra M.M. van 't Veld