Zaaknummer: 4365324

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2024, 4365324;

gelet op de artikelen 5, eerste lid, onderdeel a en b en 19, tweede lid, van de Wet goed verhuurderschap;

Besluit:

vast te stellen, inclusief toelichting en bijlagen, de

Verhuurverordening gemeente Arnhem 2025

Artikel 1. Definities

Deze verordening verstaat onder:

- bedrijfsmatige overtreding: overtreding van het bepaalde bij of krachtens de wet, door een overtreder die [in de uitoefening van beroep of bedrijf] meer dan één woon- of verblijfsruimte verhuurt;
- niet-bedrijfsmatige overtreding: overtreding van het bepaalde bij of krachtens de wet, door een overtreder die [niet in de uitoefening van beroep of bedrijf of] één woon- of verblijfsruimte verhuurt;
- recidive: recidive als bedoeld in artikel 19, eerste lid, onder b, of derde lid, onder b, van de wet;
- regels van goed verhuurderschap: regels van goed verhuurderschap bedoeld in artikel 2 en 2a van de wet;
- verhuurvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 5, eerste lid, onderdeel a en b van de wet;
- wet: Wet goed verhuurderschap.

Artikel 2. Vergunningplicht verhuur woonruimte

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte te verhuren die behoort tot een in het tweede lid aangewezen woonruimten.
2. Aangewezen zijn alle woonruimten in de CBS-wijken:
    i. Arnhemse Broek
    ii. Geitenkamp
    iii. Malburgen-Oost (Noord)
    iv. Malburgen-Oost (Zuid)
    v. Malburgen-West
    vi. Presikhaaf-Oost
    vii. Presikhaaf-West
    viii. Elderveld
    ix. Vredenburg/ Kronenburg
    x. Centrum
    xi. De Laar
    xii. Klarendal
    xiii. Spijkerkwartier
3. De verhuurvergunning is niet overdraagbaar.

Artikel 3. Vergunningplicht verhuur verblijfsruimte

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een verblijfsruimte te verhuren die behoort tot een in het tweede lid aangewezen verblijfsruimten.
2. Aangewezen zijn alle verblijfsruimten voor de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de gemeente Arnhem.
3. De verhuurvergunning is niet overdraagbaar.

Artikel 4. Aanvraag van de verhuurvergunning

1. Een aanvraag om een verhuurvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.
2. Bij de aanvraag worden tenminste de volgende gegevens verstrekt:
    a. naam, adres en woonplaats van de aanvrager, alsmede de geboortedatum als een natuurlijk persoon de aanvraag indient of het nummer van de Kamer van Koophandel of het vestigingsnummer van de aanvrager als een rechtspersoon de aanvraag indient;
    b. adres en huurprijs van de woon- of verblijfsruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
    c. een afschrift van de (te sluiten) huurovereenkomst;
    d. een beschrijving van de wijze waarop de verhuurder invulling geeft aan de regels van goed verhuurderschap;
    e. een opgave van de aan de aanvrager binnen een tijdvak van acht jaar voorafgaand aan de aanvraag opgelegde bestuurlijke boetes en lasten onder bestuursdwang wegens handelen in strijd met de verboden en bepalingen genoemd in artikel 7, tweede lid, onderdeel a, van de wet; en
    f. een opgave van de ten aanzien van de aanvrager genomen besluiten als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de wet voor zover het beheer nog niet overeenkomstig artikel 16 van de wet is beëindigd.

Artikel 5. Voorwaarden aan de verhuurvergunning

1. Het college kan voorwaarden aan de vergunningen verbinden zoals bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid van de wet.
2. Aan een vergunning als bedoeld in artikel 3 worden in ieder geval de voorwaarden verbonden dat:
    a. voor iedere arbeidsmigrant die geen huishouden vormt met een andere arbeidsmigrant, een afzonderlijke afsluitbare verblijfsruimte beschikbaar is die voldoet aan de eisen van de bouwregelgeving met dien verstande dat aan deze voorwaarde voor verblijfsruimten die voor inwerkingtreding van deze verordening verhuurd werd, op uiterlijk 1 juli 2026 moet zijn voldaan (overgangsperiode);
    b. er minimaal één toilet per acht personen aanwezig is. Elke ruimte waarin zich een toilet bevindt dient op slot te kunnen;
    c. er minimaal één douche per acht personen aanwezig is. Elke doucheruimte of de badkamer waarin zich de douche bevindt dient op slot te kunnen;
    d. er voldoende gelegenheid moet zijn om de was te (laten) doen;
    e. er moet buiten de eigen slaapkamer voldoende gelegenheid zijn om de was te drogen;
    f. er moet minimaal 30 liter koel-/vriesruimte per persoon aanwezig zijn;
    g. er moet een kookplaat/platen aanwezig zijn met minimaal vier pitten. Bij meer dan acht personen moet dit mimimaal één1 pit per twee personen zijn; bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten. In studio’s voor maximaal twee bewoners moeten minimaal twee pitten plus een magnetron of oven aanwezig zijn.

Artikel 6. Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen wegens het handelen in strijd met de regels van goed verhuurderschap, bij overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 2, eerste lid en 3, eerste lid, van deze verordening en artikel 12, derde lid, van de wet of de op basis van artikel 8, eerste tot en met derde lid, van de wet aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarden.
2. Bij het opleggen van een in het eerste lid bedoelde bestuurlijke boete hanteren burgemeester en wethouders de bedragen opgenomen in bijlage I bij deze verordening.

Artikel 7. Invoeringsregeling verhuurvergunning

1. De verboden in de artikelen 2, eerste lid en 3, eerste lid, gelden vanaf zes maanden na inwerkingtreding van deze verordening ook voor verhuurders die reeds voor inwerkingtreding van deze verordening een woon- of verblijfsruimte verhuurden en tevens zes maanden na inwerkingtreding van deze verordening een woon- of verblijfsruimte verhuren.
2. Een in het eerste lid bedoelde verhuurder kan vanaf het moment van inwerking treden van deze verordening een aanvraag indienen voor een verhuurvergunning.

Artikel 8. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na die van bekendmaking.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid treedt artikel 2 (algemene verhuurvergunning) in werking op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip, dat voor de te onderscheiden gebieden verschillend kan zijn.

Artikel 9. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verhuurverordening gemeente Arnhem 2025.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van [DATUM]

De griffier, De voorzitter,

Toelichting behorende bij de ‘Verhuurverordening gemeente Arnhem 2025’ van [datum raadsbesluit]

Algemeen

Inleiding
De Wet goed verhuurderschap (hierna: de wet) heeft tot doel om ongewenste verhuurpraktijken tegen te gaan en zo woningzoekenden, huurders en arbeidsmigranten alsmede de leefbaarheid te beschermen. Om dat te bereiken roept de wet in de eerste plaats een aantal algemene regels voor goed verhuurderschap in het leven.
Deze regels stellen eisen aan het gedrag van verhuurders en bieden waarborgen om huurders tegen bepaalde gedragingen van verhuurders te beschermen. Zij richten zich inhoudelijk op:

1. het voorkomen en tegengaan van discriminatie
2. het voorkomen en tegengaan van intimidatie
3. het begrenzen van de waarborgsom
4. een schriftelijkheidsvereiste voor de huurovereenkomst
5. de plicht tot het verstrekken van informatie
6. het tegengaan van oneigenlijk gebruik van servicekosten
7. een verbod op het vragen van dubbele bemiddelingskosten door verhuurbemiddelaars
8. een maximale huurprijs
9. een maximale huurprijsverhogingspercentage

De laatste twee regels van goed verhuurderschap zijn in de wet opgenomen nadat de Wet betaalbare huur eind juni 2024 werd aangenomen. Naast de regels voor goed verhuurderschap voorziet de wet in een meldpunt voor signalen en klachten over ongewenst gedrag van verhuurders of verhuurbemiddelaars. Sinds 1 januari 2024 is binnen de gemeente Arnhem een meldpunt operationeel.

Door de wetgever is echter vastgesteld dat de algemene regels en het meldpunt er niet in alle gevallen voor zullen zorgen dat ongewenst verhuurgedrag wordt tegengegaan. Om die reden is in de wet ook een bevoegdheid voor gemeenten opgenomen om een vergunningplicht in te voeren. Dit betreft een vergunningplicht voor het verhuren van bepaalde categorieën van reguliere woonruimten en een vergunningplicht voor het verhuren van verblijfsruimten voor arbeidsmigranten. Met deze verordening maakt de gemeenteraad gebruik van deze bevoegdheid. In deze verordening is voorzien in een vergunningplicht voor zowel reguliere woonruimten als verblijfsruimten voor arbeidsmigranten.

Regulering van het eigendomsrecht en het vrij verkeer van diensten
Bij de totstandkoming van de wet is al kenbaar gemaakt dat de vergunningplicht een gerechtvaardigde regulering van het eigendomsrecht en het vrij verkeer van diensten vormt. Daarbij is voor wat betreft de inmenging in het eigendomsrecht opgemerkt dat dit gerechtvaardigd is als aan drie voorwaarden is voldaan. In de eerste plaats moet de maatregel voorzien zijn bij wet. Dit betekent dat de beperking voldoende toegankelijk, precies en voorzienbaar in de toepassing moet zijn. Verder moet de inmenging noodzakelijk en geschikt zijn in het algemeen belang en moet er sprake zijn van een “fair balance” tussen het nagestreefde doel en de belangen van de eigenaren. In de memorie van toelichting bij de wet is uitgebreid toegelicht waarom aan die voorwaarden is voldaan.[1]

[1] *Kamerstukken II* 2021/22, 36 130, nr. 3, p. 46 ev.

Inzake het vrij verkeer van diensten is kenbaar gemaakt dat een verbod om zonder vergunning een woning te verhuren een vergunningstelsel is als bedoeld in de Dienstenrichtlijn. Dit betekent dat het vergunningstelsel alleen kan worden ingevoerd als aan drie voorwaarden is voldaan.
In de eerste plaats moet het vergunningstelsel noodzakelijk zijn omwille van het algemeen belang dat met deze beperking wordt gediend, moet het middel geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken en mag het niet verder gaan dan wat nodig is om dat doel te bereiken. Verder moet het beoogde doel niet door een minder beperkende maatregel kunnen worden bereikt. Tot slot mag de beperking geen direct of indirect onderscheid maken naar nationaliteit. In de memorie van toelichting is uitgebreid aangegeven dat ook aan die voorwaarden is voldaan.[2]

Tegen die achtergrond is bij de onderbouwing van de vergunningplicht aan het begin van deze toelichting ook, aan de hand van de specifieke situatie binnen de gemeente, aandacht besteed aan de vraag of de vergunningplicht een geschikt middel is om het nagestreefde doel te bereiken, of de ernst van de problematiek de inzet van deze vergunningplicht rechtvaardigt, of er geen andere minder vergaande middelen zijn en of de vergunningplicht uitvoerbaar en handhaafbaar is.

Op grond van de wet dienen burgemeester en wethouders met de andere gemeenten uit de woningmarktregio te overleggen voordat een vergunningplicht in het leven geroepen wordt. Het overleg met de andere gemeenten in de regio komt volgens de toelichting op de wet onder andere de transparantie en uitvoerbaarheid ten goede. Door dit overleg gaan de vergunningstelsels bovendien niet te veel van elkaar verschillen en kan ook geïnventariseerd worden of invoering van een verhuurvergunning leidt tot eventuele waterbedeffecten bij andere gemeenten in de regio.

Op grond van artikel 5, derde lid van de Wet goed verhuurderschap voeren burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een verhuurverordening overleg met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio. Op 15 oktober 2024 hebben de regiogemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) kennis genomen van de voorbereiding van deze verordening. Toegezegd is dat alvorens het college besluit tot algemene vergunningplicht in bepaalde wijken er een ambtelijke evaluatie plaatsvindt die gedeeld wordt met de regiogemeenten. In december 2024 volgt nog een uitgebreide presentatie bij deze gemeenten.

<u>Algemene vergunningplicht woonruimten</u>
Voor de algemene vergunningplicht voor woonruimten geldt dat in de verordening is bepaald dat deze voor alle woonruimten in 13 Arnhemse wijken geldt. Hiervan uitgesloten in de wet zijn corporatiewoningen. De gemeenteraad laat het moment van inwerkingtreding van deze vergunningplicht aan het college van burgemeester en wethouders. Gestart wordt namelijk eerst met de vergunningplicht voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten. Deze kwetsbare groep vraagt om prioriteit. Het gelijktijdig in werking laten treden van beide vergunningen (algemene voor woonruimten en de verblijfsruimten voor arbeidsmigranten) vraagt een te grote inzet van de gemeentelijke organisatie, terwijl de arbeidsmigranten in eerste instantie focus verdienen. Het college zal aan de hand van opgedane ervaringen met de vergunningplicht voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten en het capaciteitsaanbod binnen de organisatie een juiste afweging kunnen maken over verdere uitrol van de algemene vergunningplicht voor woonruimten.

[2] *Kamerstukken II* 2021/22, 36 130, nr. 3, p. 55 ev.

Onverbeterlijke malafide verhuurders richten zich vaak op bepaalde categorieën van woonruimten. Bovendien zijn zij vaak actief in bepaalde delen van de gemeente. Deze verhuurders maken daar misbruik van de sociaaleconomisch kwetsbare positie van huurders die hier wonen. Dit uit zich vervolgens zichtbaar en onzichtbaar door zaken als excessieve huurprijzen, verloedering, achterstallig onderhoud, overbewoning, discriminatie en intimidatie. Dergelijk ongewenst gedrag kan naast de negatieve effecten voor huurders ook leiden tot een aantasting van de leefbaarheid.

Gelet op de Dienstenrichtlijn en artikel 5, tweede lid, van de wet, is per categorie en per gebied een onderbouwing nodig waarom de vergunningplicht noodzakelijk en geschikt is voor het behoud van de leefbaarheid. Tegen die achtergrond wordt hieronder nader ingegaan op de vraag of de vergunningplicht een geschikt middel is om de leefbaarheid binnen de genoemde categorieën van woonruimten en in de genoemde gebieden binnen de gemeente te behouden, of de ernst van de problematiek de inzet van deze vergunningplicht rechtvaardigt, of er geen andere minder vergaande middelen zijn en of de vergunningplicht uitvoerbaar en handhaafbaar is.

Relatie met meldingsplicht kamergewijze bewoning uit de APV:
In de APV is een meldingsplicht voor de kamergewijze verhuur opgenomen voor een aantal wijken binnen de gemeente. De gedachte achter deze meldingsplicht is dat er een beheerder moet zijn, die als aanspreekpunt geldt voor de huurder. Beoogd is te regelen in de APV wat nodig is en niet meer dan dat om het woongenot en de leefbaarheid van de omgeving te verbeteren, het voorkomen overlast en het tegengaan van verrommeling in de wijken van de stad *ten behoeve van de inwoners van de stad*. De algemene regels die de Wet goed verhuurderschap stelt aan een verhuurder zien weliswaar ook op gedrag, maar doet meer dan dat en ook op een andere manier. Daarnaast heeft de WGV een veel breder bereik (zowel onzelfstandige als zelfstandige woonruimten) en heeft als doel *de huurder* te beschermen. De meldingsplicht uit de APV is dan ook aanvullend op de verhuurverordening.

In bijlage II behorende bij deze verordening is per aangewezen wijk een onderbouwing opgenomen voor het invoeren van de vergunningplicht voor woonruimten. Daarnaar wordt verwezen.

<u>Vergunningplicht verblijfsruimten voor arbeidsmigranten</u>
De vergunningplicht voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten geldt voor de hele gemeente. Daarbij is van belang dat het doel van de vergunningplicht is om arbeidsmigranten consumentenbescherming te bieden. Tegen die achtergrond wordt hieronder, mede gelet op de vereisten uit de Dienstenrichtlijn, onderbouwd waarom de vergunningplicht noodzakelijk en proportioneel is om deze specifieke groep van consumenten te beschermen. Daarbij gaat de toelichting in op de vraag of de vergunningplicht een geschikt middel is arbeidsmigranten de beoogde bescherming te bieden, of de ernst van de problematiek de inzet van deze vergunningplicht rechtvaardigt, of er geen andere minder vergaande middelen zijn en of de vergunningplicht uitvoerbaar en handhaafbaar is.

Relatie met beleidsregels tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten:
Om het planologisch mogelijk te maken tijdelijk arbeidsmigranten te huisvesten in logiesgebouwen, heeft het college van burgemeester en wethouders in 2023 beleidsregels vastgesteld die hij gebruikt bij de beoordeling of kan worden afgeweken van het omgevingsplan. Deze vergunning staat los van de verhuurvergunning. Ook voor het tijdelijk toegestaan gebruik van de verblijfsruimten op basis van de beleidsregels is een verhuurvergunning nodig.

In bijlage III behorende bij deze verordening is een onderbouwing opgenomen voor het invoeren van de vergunningplicht voor verblijfsruimten arbeidsmigranten. Daarnaar wordt verwezen.

Wettelijk kader vergunningplicht

De verordening voorziet wel in een vergunningplicht, maar er zijn in de verordening geen bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de beslistermijn, de gronden om de vergunning te weigeren of in te trekken of de mogelijkheden om voorwaarden aan de vergunning te verbinden. De wet voorziet daar namelijk daar al in. De gemeenteraad heeft geen bevoegdheid deze bepalingen aan te vullen of daarvan af te wijken.

Beslistermijn

Voor de beslistermijn geldt dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 9, eerste lid, van de wet binnen acht weken op de aanvraag dienen te beslissen. Deze termijn kan op grond van artikel 9, tweede lid, van de wet eenmalig verlengd worden met ten hoogste zes weken. Als burgemeester en wethouders niet tijdig op de aanvraag beslissen, vloeit uit artikel 9, derde lid, van de wet voort dat de lex silencio positivo zoals bedoeld in paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat de vergunning van rechtswege is verleend. Burgemeester en wethouders kunnen dan echter nog wel voorwaarden aan de vergunning verbinden. Deze voorwaarden staan limitatief in de wet.

Weigeringsgronden

Artikel 7 van de wet bevat een limitatieve opsomming van de weigeringsgronden die op de vergunning van toepassing zijn. Artikel 7, eerste lid, van de wet bevat daarbij de gronden waarop de vergunning moet worden geweigerd. Het gaat dan bijvoorbeeld om een situatie waarin de aanvrager van de vergunning niet over de vereiste omgevingsvergunning of de benodigde vergunning voor het omzetten van de woonruimte in de zin van artikel 21, eerste lid, onder c, van de Huisvestingswet beschikt.

In artikel 7, tweede lid, van de wet zijn de gronden opgesomd waarvoor geldt dat burgemeester en wethouders kunnen besluiten de vergunning te weigeren en waar zij dus nog een afweging kunnen maken. Het gaat onder andere om de situatie waarin aan de aanvrager in de acht jaar voorafgaand aan de aanvraag een bestuurlijke boete of last onder bestuursdwang is opgelegd voor het handelen in strijd met de regels van goed verhuurderschap of de zorgplicht uit artikel 1a, eerste en tweede lid, van de Woningwet. Verder betreft één van de weigeringsgronden de gevaarzetting in de zin van artikel 3 van de Wet Bibob.[3]

Voorwaarden

In artikel 8 van de wet is een limitatieve opsomming opgenomen van de onderwerpen waarover burgemeester en wethouders voorwaarden aan de vergunning mogen verbinden. Het gaat dan bijvoorbeeld om de wijze waarop de verhuurder aantoont dat hij invulling geeft aan de regels van goed verhuurderschap en het opstellen en uitvoeren van een onderhoudsplan.

Intrekkingsgronden

Voor de intrekkingsgronden geldt dat in artikel 10 van de wet staat dat burgemeester en wethouders de vergunning onder andere kunnen intrekken als aan een verhuurder aan wie een bestuurlijke boete of een last onder bestuursdwang boete is opgelegd vanwege het niet naleven van de algemene regels of de aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarden, de regels binnen vier jaar weer overtreedt of de vergunning is verleend op grond van door de verhuurder verstrekte gegevens waarvan deze wist

[3] https://www.justis.nl/producten/wet-bibob/wat-is-de-wet-bibob

(of redelijkerwijs moest vermoeden) dat deze onjuist of onvolledig waren. Verder is intrekking bijvoorbeeld aan de orde als sprake is van gevaarzetting zoals dat is bepaald in artikel 3 van de Wet Bibob.

Als burgemeester en wethouders besluiten een vergunning in te trekken en deze vergunning heeft betrekking op een woon- of verblijfsruimte die op het moment van de intrekking is verhuurd, dan dienen burgemeester en wethouders deze ruimte op grond van artikel 10, vierde lid, van de wet in beheer te nemen.

Artikelsgewijs

Enkel die bepalingen die verdere toelichting behoeven, worden hieronder nader toegelicht.

Artikel 1. Definities
In dit artikel zijn alleen definities van de begrippen ‘bedrijfsmatige overtreding’, ‘niet-bedrijfsmatige overtreding’ ‘recidive’, ‘verhuurvergunning’ en ‘wet’ opgenomen. Deze definities spreken voor zich. In aanvulling op deze definities zijn ook de begripsomschrijvingen uit artikel 1 van de wet op deze verordening van toepassing. Dit gaat onder andere om omschrijvingen die zien op de begrippen woonruimte, verblijfsruimte en verhuurder.

Artikel 2. Vergunningplicht verhuur woonruimte
Op grond van artikel 5, eerste lid, onderdeel a, van de wet heeft de gemeenteraad de bevoegdheid een vergunningplicht in het leven roepen voor de verhuur van reguliere woonruimte. Met deze verordening is van die bevoegdheid gebruik gemaakt. De vergunningplicht heeft de vorm van een verbodsbepaling: het is verboden zonder vergunning woonruimte te verhuren. Deze verbodsbepaling annex vergunningplicht is in het eerste lid van dit artikel opgenomen.

In het tweede lid van dit artikel is bepaald voor welke categorieën van woonruimte de vergunningplicht geldt en in welke gebieden. In het algemeen deel van de toelichting is de keuze voor deze categorieën en gebieden nader onderbouwd. Hier wordt met een verwijzing naar die onderbouwing volstaan.

Het derde lid brengt tot uitdrukking dat de vergunning niet overdraagbaar is. De wet en de daarin opgenomen instrumenten richten zich op het gedrag van de verhuurder. In het verlengde daarvan richten ook de indieningsvereisten, de weigeringsgronden en de voorwaarden die aan de vergunning kunnen worden verbonden zich primair op de verhuurder. Hierbij past niet dat de vergunning overdraagbaar is.

Artikel 3. Vergunningplicht verhuur verblijfsruimte
Op grond van artikel 5, eerste lid, onderdeel b, van de wet heeft de gemeenteraad de bevoegdheid een vergunningplicht voor de verhuur van verblijfsruimte in het leven te roepen. Met deze verordening maakt de gemeenteraad van die bevoegdheid gebruik. In het eerste lid van dit artikel is daartoe een verbodsbepaling opgenomen: het is verboden zonder vergunning verblijfsruimte te verhuren.

In het tweede lid zijn de categorieën van verblijfsruimte aangewezen waarvoor de verbodsbepaling en vergunningplicht geldt. In het algemeen deel van de toelichting is de keuze voor deze categorieën van verblijfsruimten nader onderbouwd. Hier wordt met een verwijzing naar die onderbouwing volstaan.

In het derde lid is tot uitdrukking gebracht, dat de vergunning niet overdraagbaar is. De wet en de daarin opgenomen instrumenten richten zich op het gedrag van de verhuurder. In het verlengde

daarvan richten ook de indieningsvereisten, de weigeringsgronden en de voorwaarden die aan de vergunning kunnen worden verbonden zich primair op de verhuurder. Hierbij past niet dat de vergunning overdraagbaar is.

Artikel 4. Aanvraag van de verhuurvergunning

Artikel 6 van de wet regelt de aanvraag van de vergunning. In het eerste lid is volledigheidshalve beschreven, dat de aanvraag gedaan moet worden met het door burgemeester en wethouders vastgestelde aanvraagformulier. Het tweede lid bevat een opsomming van de gegevens die in ieder geval bij de aanvraag ingediend moeten worden. Het gaat dan onder andere om het adres en de huurprijs van de ruimte waarop de aanvraag betrekking heeft, een afschrift van de (te sluiten) huurovereenkomst en een beschrijving van de wijze waarop de aanvrager invulling geeft aan de regels voor goed verhuurderschap. Een schriftelijke huurovereenkomst is verplicht vanaf de inwerkingtreding van de Wet goed verhuurderschap, 1 juli 2023.

Verder dient de aanvrager opgave te doen van de binnen een tijdvak van acht jaar voorafgaand aan de aanvraag opgelegde bestuurlijke boetes en lasten onder dwangsom wegens handelen in strijd met de verboden en bepalingen genoemd in artikel 7, tweede lid, onderdeel a, van de wet en van de ten aanzien van de aanvrager genomen besluiten tot inbeheername, als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de wet voor zover het beheer nog niet is beëindigd. Deze opgave stelt burgemeester en wethouders in staat om ook na te gaan in hoeverre de aanvrager zich in andere gemeenten overeenkomstig de wet als een goed verhuurder gedraagt.

Artikel 5. Voorwaarden aan de verhuurvergunning

Op grond van de wet heeft het college de bevoegdheid voorwaarden aan een vergunning te verbinden. De wet bepaalt waarop de voorwaarden betrekking mogen hebben limitatief. Ter concretisering is voor de verblijfsruimten arbeidsmigranten een duidelijke invulling opgenomen in artikel 5 van de verordening. Uit oogpunt van rechtszekerheid is dit gewenst; vooraf is dan duidelijk waaraan de verblijfsruimten moeten voldoen.

Artikel 6. Bestuurlijke boete

Het eerste lid bevat de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om bij overtreding van het verbod om zonder vergunning te verhuren, het verbod voor de eigenaar om ten aanzien van in beheer genomen ruimtes beheershandelingen te verrichten of van de aan de vergunning verbonden voorwaarden, een bestuurlijke boete op te leggen. Een bestuurlijke boete is een punitieve en dus bestraffende sanctie. De bestuurlijke boete moet dan ook worden onderscheiden van de last onder dwangsom die een reparatoir karakter heeft en ervoor moet zorgen dat de verhuurder alsnog de regels naleeft.

In het opleggen van een last onder dwangsom is in de verordening niet voorzien. Dat neemt niet weg dat burgemeester en wethouders ook van dat instrument gebruik kunnen maken. Artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht bevatten een grondslag daarvoor. In de verordening is in aanvulling daarop in het opleggen van een bestuurlijke boete voorzien omdat dit in de praktijk effectiever kan zijn dan het (enkel) opleggen van een last onder dwangsom.

Voor de bestuurlijke boete is van belang dat artikel 19, derde lid, van de wet de maximale hoogte van de op te leggen bestuurlijke boetes voorschrijft. Het uitgangspunt is, dat ten hoogste boetes van de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, opgelegd kunnen

worden. Bij recidive kan een hogere boete, van ten hoogste de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, opgelegd worden.

In bijlage I bij de verordening is voorzien in een boetetabel. Deze tabel wordt bij de uitoefening van de toezichthoudende taak van het college van burgemeester en wethouders gebruikt. Het college volgt een handhavingsprotocol, waarbij de boete een stap kan zijn. In de verordening is behalve de grondslag voor dit instrument, ook de hoogte bepaald. Omdat niet iedere opzichzelfstaande verplichting een even erge schending van de normen van goed verhuurderschap oplevert, zijn de boetebedragen gedifferentieerd, waarbij met name de ernst van de betreffende overtreding de hoogte van het boetenormbedrag bepaalt.

Sommige overtredingen hebben in beginsel een administratief karakter. Dit zijn minder erge overtredingen, waar ook een relatief lager boetenormbedrag aan wordt gekoppeld. Desalniettemin is bij een aantal van deze verplichtingen gericht op het voldoen aan administratieve eisen de relatie met financieel gewin dusdanig groot dat bij deze overtredingen een relatief hoger boetenormbedrag past. Binnen de categorie financieel gewin wordt bij het teveel vragen van huur extra onderscheid gemaakt, in verhouding tot de mate waarin teveel huur wordt gevraagd. Verder wordt ten aanzien van de overtreder onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatig en niet-bedrijfsmatig. Van bedrijfsmatig wordt gesproken indien een overtreder ten minste twee zelfstandige woonruimten verhuurt. Reden om in de boetenormbedragen onderscheid te maken tussen bedrijfsmatig en niet-bedrijfsmatig is dat van iemand die bedrijfsmatig handelt ook meer verwacht mag worden. Hoewel de regels voor elke verhuurder gelden en elke verhuurder deze in beginsel ook behoort te kennen, bestaat er voor diegenen die bedrijfsmatig handelen een extra verantwoordelijkheidsplicht.

Tot slot is ook recidive reden voor een verhoogd boetenormbedrag ten opzichte van het boetenormbedrag bij een eerste bestuurlijke boete. Een overtreder is dan immers al meermaals op de regels gewezen en de eerste boete was kennelijk niet afschrikwekkend genoeg. Bij cumulatie van verschillende overtredingen zal bij een eerste boete het maximum gelden van de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht (per 1 januari 2024: €25.750) en bij recidive het maximum van de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht (per 1 januari 2024: €103.000). Door de boetenormbedragen te differentiëren naar de categorie overtreding en overtreder wordt voldaan aan de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

Artikel 7. Invoeringsregeling verhuurvergunning

In dit artikel is een nadere uitwerking opgenomen van de regeling voor bestaande verhuursituaties uit artikel 24 van de wet. In artikel 24 van de wet is al geregeld dat de vergunningplicht niet eerder dan zes maanden na inwerkingtreding van de verordening geldt. Tegen die achtergrond bevat het eerste lid van dit artikel de termijn waarin de vergunningplicht – en dus het verbod op verhuur zonder vergunning – niet geldt voor bestaande verhuursituaties.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Door de gemeente Arnhem wordt zoals eerder aangegeven, gestart met een vergunningplicht voor verblijfsruimten van arbeidsmigranten. Deze vergunningplicht geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Het college van burgemeester en wethouders bepaalt vervolgens wanneer de algemene vergunningplicht voor de reeds door de gemeenteraad aangewezen wijken van kracht wordt. Op die manier kan ingespeeld worden op de (praktijk)ervaringen en capaciteit binnen de gemeentelijke organisatie en worden bepaald in welke volgorde de vergunningplicht wordt ingevoerd.

Bijlage I behorende bij de 'Verhuurverordening 2025 gemeente Arnhem' van [datum raadsbesluit]

Bedragen bestuurlijke boetes als bedoeld in artikel 6, tweede lid van de verordening

Overtreding van artikelen **uit de wet**	Eerste overtreding	Bedrijfsmatig	Recidive	Recidive en bedrijfsmatig
gericht op het voldoen aan administratieve eisen				
Artikel 2, tweede lid, onder d	€ 1.000,-	€ 5.000,-	€ 5.000,-	€ 10.000,-
Artikel 2, tweede lid, onder e punt 1	€ 1.000,-	€ 5.000,-	€ 5.000,-	€ 10.000,-
Artikel 2, tweede lid, onder e punt 2	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 2, tweede lid onder e punt 3	€ 1.000,-	€ 5.000,-	€ 5.000,-	€ 10.000,-
Artikel 2, tweede lid, onder e punt 4	€ 1.000,-	€ 5.000,-	€ 5.000,-	€ 10.000,-
Artikel 2, tweede lid, onder e punt 5	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 2, derde lid onder b	€ 1.000,-	€ 5.000,-	€ 5.000,-	€ 10.000,-
Artikel 8 eerste lid, onder a	€ 1.000,-	€ 5.000,-	€ 5.000,-	€ 10.000,-
gericht tegen onrechtmatig financieel gewin				
Artikel 2, tweede lid, onder c	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 2, tweede lid, onder f	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 2, vierde lid	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 2a, eerste lid - tot en met 5% huurprijsoverschrijding	€ 1.000,-	€ 2.000,-	€ 2.000,-	€ 4.000,-
Artikel 2a, eerste lid - boven de 5% tot en met 25% huurprijsoverschrijding	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 2a, eerste lid - boven de 25% tot en met 50% huurprijsoverschrijding	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 20.000,-	€ 40.000,-
Artikel 2a, eerste lid - bij meer dan 50% huurprijsoverschrijding	€ 20.000,-	€ 25.750,-	€ 40.000,-	€ 80.000,-
Artikel 2a, derde lid - tot en met 5% huurprijsoverschrijding	€ 1.000,-	€ 2.000,-	€ 2.000,-	€ 4.000,-
Artikel 2a, derde lid - boven de 5% tot en met 25% huurprijsoverschrijding	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 2a, derde lid - boven de 25% tot en met 50% huurprijsoverschrijding	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 20.000,-	€ 40.000,-
Artikel 2a, derde lid - bij meer dan 50% huurprijsoverschrijding	€ 20.000,-	€ 25.750,-	€ 40.000,-	€ 80.000,-
Artikel 2a, vierde lid - tot en met 5% overschrijding van de absolute maximale huurverhoging	€ 1.000,-	€ 2.000,-	€ 2.000,-	€ 4.000,-
Artikel 2a, vierde lid - boven de 5% tot en met 25% overschrijding van de absolute maximale huurverhoging	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-

Artikel 2a, vierde lid - boven de 25% tot en met 50% overschrijding van de absolute maximale huurverhoging	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 20.000,-	€ 40.000,-
Artikel 2a, vierde lid - bij meer dan 50% overschrijding van de absolute maximale huurverhoging	€ 20.000,-	€ 25.750,-	€ 40.000,-	€ 80.000,-
gericht tegen verloedering en negatieve effecten op leefbaarheid van woon- of verblijfruimte				
Artikel 8, eerste lid, onder b	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 8, tweede lid, onder b	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
Artikel 8, tweede lid, onder c	€ 5.000,-	€ 10.000,-	€ 10.000,-	€ 20.000,-
gericht op het voorkomen van misstanden bij verhuur				
Artikel 2, tweede lid, onder a	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 20.000,-	€ 40.000,-
Artikel 2, tweede lid, onder b	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 20.000,-	€ 40.000,-
Artikel 2, derde lid, onder a	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 20.000,-	€ 40.000,-
Artikelen 2, eerste lid en 3, eerste **lid van de verordening**	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 20.000,-	€ 40.000,-
Artikel 12, derde lid	€ 10.000,-	€ 20.000,-	€ 20.000,-	€ 40.000,-

Bijlage II behorende bij ‘Verhuurverordening 2025 gemeente Arnhem’ van [datum raadsvoorstel]

Onderbouwing vergunningplicht voor woonruimten per aangewezen wijk

Inhoud

Gebiedsgerichte onderbouwing bij invoering....16
Beeld van de leefbaarheid en veiligheid in de stad....17
Analyse Arnhemse Broek....22
Analyse Geitenkamp....24
Analyse Malburgen-Oost (Noord)....24
Analyse Malburgen-Oost (Zuid)....26
Analyse Malburgen-West....27
Analyse Presikhaaf-Oost....27
Analyse Presikhaaf-West....29
Analyse Elderveld....30
Analyse Vredenburg/Kronenburg....31
Analyse Centrum....32
Analyse De Laar....33
Analyse Klarendal....34
Analyse Spijkerkwartier....35

Gebiedsgerichte onderbouwing bij invoering

Door inwerkintreding van de Wet goed verhuurderschap (Wvg) heeft de gemeenteraad sinds 1 juli 2023 de mogelijkheid gekregen een verhuurverordening vast te stellen. Daarin kan de verhuurvergunning arbeidsmigranten worden ingevoerd en kunnen wijken worden aangewezen waar een verhuurvergunning verplicht wordt gesteld. Binnen het aangewezen gebied is het dan verboden om te verhuren zonder verhuurvergunning. Het instellen van een vergunningstelsel is belangrijk omdat hiermee leefbaarheidsproblematiek kan worden aangepakt en huurdersrechten kunnen worden beschermd. Daarnaast kan met het vergunningstelsel worden voorkomen dat wijken (verder) afglijden en te maken krijgen met méér leefbaarheidsproblematiek.
Om te kunnen komen tot de vaststelling van een verordening waarin de algemene verhuurvergunning voor een bepaald gebied verplicht wordt gesteld, moet onderbouwd worden dat de in te voeren verhuurvergunning noodzakelijk en geschikt is. Bij de voorbereiding van de invoering van de gebiedsgebonden algemene verhuurvergunning is de leefbaarheid van binnen Arnhem geanalyseerd. Voor deze onderbouwing van leefbaarheid sluiten wij aan bij de aanpak programma Arnhem-Oost en het uitvoeringsplan 2024-2025 *Actie in Perspectief*.

De analyse van de verschillende wijken heeft plaatsgevonden op basis van de volgende data vormgegeven:

- Informatie van toezichthouders en/of medewerkers van de afdeling Veiligheid, de politie, de arbeidsinspectie (NLA), de afdeling Burgerzaken, de omgevingsdienst regio Arnhem (ODRA) en de Teams leefomgeving.
- Staat van de Stad, leefbaarheid 2023 (Arnhem in cijfers).
- Arnhemse Leefbare Wijken Monitor (ALW) 2022
- Arnhem-Oost aanpak

Daarnaast volgt per wijk aandachtspunten uit het onderzoek van de gemeente met open vragen die gesteld zijn aan inwoners via het ALW onderzoek.

De onderbouwing is ingedeeld in:

1) Een algemeen beeld van de leefbaarheid en veiligheid in de stad
2) Een verdiepende onderbouwing per wijk waar de vergunningplicht zal gaan gelden

Beeld van de leefbaarheid en veiligheid in de stad

Het algemene beeld van de leefbaarheid en veiligheid in Arnhem is opgesteld aan de hand van analyses vanuit:

1) Nationaal Programma Arnhem-Oost
2) Integraal Veiligheidsplan 2023-2027
3) Wijkveiligheid
4) Ondermijning
5) Interventieteam panden
6) Wet aanpak Woonoverlast

Dit geeft een goed beeld van hoe Arnhem ervoor staat en wat er al gedaan wordt.

1) Nationaal Programma Arnhem-Oost: extra inzet op leefbaarheid en veiligheid

Onderzoek laat zien dat een verloederende omgeving aanzet tot wangedrag. Helaas zien we veelvuldig tekenen van buurtverval in onze Arnhem-Oost wijken, zoals vervuiling (bijvoorbeeld het dumpen van grofvuil en aanbrengen van graffiti), leegstand en straatoverlast. Het zijn fysieke uitingen van een verloederingsproces. Dit lokt uiteindelijk vormen van criminaliteit uit. Door deze zaken vroegtijdig en consequent aan te pakken, kan een neerwaartse spiraal in buurten en wijken voorkomen of doorbroken worden. We zien daarnaast in de Arnhem-Oost wijken een groeiend aantal woningen waarvan de eigenaar en/of bewoner niet in staat of bereid is om het onderhoud van hun woning op peil te houden. Hierdoor verslechteren de staat van woningen en neemt de verloedering op plekken toe. Bij het Huurdershuis klopten de afgelopen jaren recordaantallen huurders aan die een zaak aanhangig maakte.
De Arnhem-Oost wijken zijn onderdeel van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid dat het kabinet in 2022 heeft opgezet voor de meeste kwetsbare gebieden in Nederland. Het doel is het creëren van een veilige en stimulerende omgeving waarin kinderen kansrijk kunnen opgroeien. Waar je perspectief hebt op structureel werk en inkomen en kunt wonen in kwalitatief goede en duurzame woningen in een gezonde en veilige buurt. In Arnhem gaat het om de wijken Presikhaaf, Malburgen, Geitenkamp, het Arnhemse Broek en Klarendal.

2) Integraal Veiligheidsplan 2023-2027

Het IVP richt zich op het werkveld van de gemeentelijke afdeling Veiligheid, die de dagelijkse veiligheidsomstandigheden en -beleving van Arnhemmers en bezoekers van Arnhem als uitgangspunt heeft. Bij het bepalen van de prioriteiten baseren we ons zowel op data als op de ervaringen van burgers en de professionals op straat. Cijfers zijn indicatoren.
Het doel is doel om overlast en criminaliteit in Arnhem te voorkomen en tegen te gaan. Het Arnhems misdaadcijfer (65,9 misdaden per 1.000 inwoners in 2022) moet omlaag. Liefst naar nul, maar in ieder geval naar het landelijk gemiddelde (45,5). Dit doen we door kwetsbare plekken fysiek aan te pakken, overlast te beëindigen, mensen die overlast veroorzaken aan te pakken en zorg te bieden, beroepscriminelen te weren, radicalen en relschoppers aan te pakken en kwetsbare kinderen en jongeren een alternatief te bieden. Door inspanningen en resultaten zichtbaar te maken, zien inwoners en bezoekers dat Arnhem een fijne en veilige stad is. Dagelijkse overlast en criminaliteit tasten de leefbaarheid en het gevoel van veiligheid in de wijken en buurten aan. De aanpak van verloedering en overlast in de wijken heeft hoge prioriteit. De komende jaren worden met de wijkveiligheidsplannen overal in de stad concreet verloedering en overlast aangepakt. Kwetsbare plekken worden “schoon, heel en veilig”. Panden die een bron zijn van overlast of gevaar, worden gesloten.

Ondermijnende criminaliteit maakt misbruik van de legale structuren en verstrengelt daarmee de criminele onderwereld met de bovenwereld. En dat heeft grote negatieve gevolgen voor de Arnhemse inwoners, ondernemers en onze wijken. Arnhem wordt minder aantrekkelijk voor beroepscriminelen, door eigen medewerkers te trainen, zodat zij ondermijnende invloed zien en weren. Daarnaast worden burgers bewust gemaakt, zodat er meldingen komen waarmee de gemeente aan de slag kunnen. Het Arnhems interventieteam pakt alle aspecten van ondermijning aan: drugspanden, mensenhandel, witwassen en zorgfraude.

3) Wijkveiligheid

Dagelijkse overlast en criminaliteit tasten de leefbaarheid en het gevoel van veiligheid in de wijken en buurten aan. Dit kan een grote rol spelen in het leven van Arnhemmers. Daarom geven we wijkveiligheid prioriteit en zorgen we ervoor dat het aantal incidenten omlaag gaat en het gevoel van veiligheid omhoog. We pakken verloedering, overlast en crimineel gedrag aan door plekken fysiek te verbeteren en meer preventief en handhavend op te treden. Via een persoonsgerichte aanpak worden de notoire overlastgevers in de wijk aangesproken op hun grensoverschrijdende gedrag. Door dit voor wijkbewoners zichtbaar te maken, vergroten we de aangiftebereidheid. Zo weten we nog beter wat er op straat gebeurt en betrekken we bewoners en ondernemers bij de aanpak. Naast plannen voor de wijken maken we plannen voor een integrale aanpak van kwetsbare plekken (hotspots) in de stad, die wordt aangestuurd door een speciaal daartoe aangewezen functionaris. De Lokale Driehoek Arnhem (politie, OM en gemeente) geeft de wijkveiligheid prioriteit. Veiligheid is van iedereen en voor iedereen: het mag daarbij niet uitmaken wie je bent of in welke wijk je wieg heeft gestaan. Wijkveiligheid is onderdeel van de aanpak Arnhem-Oost, waarin langdurig wordt ingezet om de leefbaarheid in de kwetsbare wijken van Arnhem zichtbaar te verbeteren. Het beeld van de wijken is opgebouwd uit de openbare cijfers van ‘De staat van de stad’ en de Arnhemse Leefbare Wijken Monitor (ALW), de cijfers van politie en handhaving (waarbij via het instrument radar/sonar zogenoemde hotspots inzichtelijk zijn), de schouw en de ervaringen van de professionals in de wijk. De staat van de stad laat zien dat inwoners van Arnhem de leefbaarheid van hun woonomgeving gemiddeld met een 7,2 beoordelen. Dat cijfer is sinds 2015 stabiel. In de wijken Geitenkamp en Presikhaaf West is het rapportcijfer voor leefbaarheid lager dan gemiddeld. Inwoners van Arnhem geven de veiligheid in hun buurt gemiddeld een 6,7. Ook dit cijfer is sinds 2015 min of meer stabiel. Inwoners in de wijken Spijkerkwartier, Presikhaaf-West en Geitenkamp beoordelen de veiligheid in hun buurt lager dan gemiddeld. 28% van de inwoners voelt zich wel eens onveilig in de eigen buurt. Maar in de wijk Spijkerkwartier is dit voor 58% van de inwoners het geval. Het aantal geregistreerde misdrijven per 1.000 inwoners is het hoogst in het Centrum, Schaarsbergen e.o. en het Spijkerkwartier. In het Centrum wordt de meeste overlast gemeld, gevolgd door het Spijkerkwartier en de Geitenkamp. Geluidsoverlast blijft de meest genoemde bron van overlast, gevolgd door overlast door verwarde personen en overlast door alcohol en drugs.

We dringen de overlast, criminaliteit en gevaarlijke situaties vanuit panden terug met het integrale Interventieteam Panden. Iedere zes weken vindt een integrale controle plaats van alle overlast gevende panden in de wijken. Zijn er misstanden? Dan nemen we maatregelen. Er is dan sprake van overbewoning, illegale uitbouw, onveilige elektra, illegale huisvesting of woonoverlast. Alle betrokken afdelingen van de gemeente en de politie houden een actuele lijst bij. Indien nodig worden gespecialiseerde partners als de Arbeidsinspectie en de Afdelingen Vreemdelingen Identificatie en Mensenhandel betrokken.

4) Ondermijning

Ondermijning is een steeds groter wordend probleem in de samenleving, zo ook in Arnhem. Ondermijnende criminaliteit maakt misbruik van de legale structuren en verstrengelt daarmee de criminele onderwereld met de bovenwereld. En dat heeft grote negatieve gevolgen voor de Arnhemse inwoners, ondernemers en onze wijken. In Arnhem geven we daarom de komende jaren een flinke impuls aan de bestrijding van ondermijnende criminaliteit. Hoe we dat doen staat in het Plan van Aanpak Ondermijnende Criminaliteit. Daarmee wordt Arnhem veiliger voor haar bewoners, bezoekers en ondernemers. De aanpak van ondermijnende criminaliteit is er een van opsporen en vervolgen en daarmee een taak van politie en justitie. Vanuit de gemeentelijke regierol op het gebied van veiligheid hebben we op het gebied van preventie en handhaving een grote toegevoegde waarde. Wij zetten in op een individuele aanpak, een groeps- en gebiedsgerichte aanpak en we focussen ons op specifieke fenomenen zoals witwassen en mensenhandel.

5) Arbeidsuitbuiting

Zie hiervoor de toelichting op de verhuurvergunning arbeidsmigranten.

6) Interventieteam panden

De gemeente Arnhem organiseert het pandenoverleg waaraan partners met toezichthoudende bevoegdheden deelnemen ten behoeve van integrale bestuurlijke controles. Dit zijn o.a. toezichthouders en/of medewerkers van de afdeling Veiligheid, de afdeling Burgerzaken, de omgevingsdienst regio Arnhem (ODRA), de arbeidsinspectie (NLA) en de politie Het doel van het pandenoverleg is het signaleren en waar nodig gezamenlijk interventies inzetten ten behoeve van het aanpakken van panden waaruit overlast en vermoedelijk onveilige situaties voortkomen. Denk hierbij aan misstanden op geldende wet- en regelgeving met betrekking tot basisregistratie personen, brandveiligheid, Besluit bouwwerken leefomgeving, verkamering (omgevingsplan) of de omgevingswet. Door de informatie van de verschillende deelnemende partners te bundelen kunnen bestuurlijke interventies worden afgestemd en wordt er als één overheid integraal opgetreden.

Het signaleren en waar nodig gezamenlijk interventies inzetten ten behoeve van het aanpakken van panden waaruit overlast en onveilige situaties voortkomen. Deze overlast en onveilige situaties vloeien voort uit misstanden op geldende wet- en regelgeving met betrekking tot basisregistratie personen, brandveiligheid, Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), verkamering of de omgevingswet.
In de periode 2019-2023 zijn er 294 panden aangemeld voor het overleg. Van deze aangemelde panden zijn er uiteindelijk 123 bezocht tijdens een integrale controle. De overige aangemelde panden zijn door partners zelfstandig opgepakt. Uit de lijst met aangemelde overlastpanden springen drie wijken uit: Malburgen (61), Presikhaaf (47) en het Spijkerkwartier (47).

Zoals hieronder aangegeven:

Wijken	Aantal meldingen	%
Spijkerkwartier	60	17%
Presikhaaf oost	40	11%
Malburgen oost noord	31	9%
Het Broek	30	8%
Malburgen oost zuid	29	8%
Rijkerswoerd	21	6%
Klarendal	21	6%
Centrum	17	5%

Elderveld	16	4%
Presikhaaf west	16	4%
Vredenburg/ Kronenburg	16	4%
De Laar	11	3%
Malburgen west	9	3%
Velperweg e.o.	8	2%
St Marten/ Sonsbeek	7	2%
Burgemeesterswijk/ Hoogkamp	6	2%
Elden	4	1%
Geitenkamp	4	1%
Heijenoord/ Lombok	3	1%
Schuytgraaf	3	1%
Schaarsbergen	1	0%
Alteveer en Cranevelt	1	0%
Monnikenhuizen	1	0%
Klingelbeek e.o.	1	0%
Eindtotaal	**356**	**100%**

De volgende overtredingen worden veelvuldig geconstateerd tijdens de integrale controles van het interventieteam panden:

- Illegale, onvergunde of niet gemelde kamerverhuur (ODRA);
- Overtredingen van brandveiligheidseisen: blusmiddelen, vluchtwegen (ODRA);
- Overtreding van bouwbesluit: geen daglicht, slechte ventilatie, ondeugdelijke elektriciteitsvoorziening en gevaarlijke trappenhuizen (ODRA);
- BRP-registraties niet op orde: spookbewoning, inschrijfadres, tientallen adresonderzoeken en uitschrijvingen (Burgerzaken);
- Overtredingen van wet minimumloon, ontbreken arbeidscontract, niet beschikken over ID en/of BSN nummer, malafide uitzendbureaus (NLA);
- Signalen van ondermijning inzake uitzendbureaus en verhuurders (Veiligheid);
- Signalen van misstanden in relatie tot zorgaanbieders (Veiligheid).

7) Wet aanpak woonoverlast

Per 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden door toevoeging van art 151 d aan de Gemeentewet. Deze wet biedt de lokale overheid een aanvullend instrument in de aanpak van woonoverlast. Het wetsartikel bepaalt dat de gemeenteraad in een verordening aan de burgemeester de bevoegdheid kan geven om aan een veroorzaker van woonoverlast en/of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft een gedragsaanwijzing te geven. Met die bevoegdheid kan door de burgemeester bestuursrechtelijk worden opgetreden als er voor omwonenden ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid van de woning. Het optreden kan in de vorm van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. Indien nodig kan er een, in de tijd begrensd, verbod om aanwezig te zijn in de woning c.q. op het erf van de woning worden opgelegd.

Via het online meldpunt Woonoverlast, op de website van de gemeente, kunnen bewoners melding maken van ernstige en voortdurende woonoverlast. Deze meldingen worden vervolgens beoordeeld en in behandeling genomen door een interventiespecialist van de afdeling Veiligheid. Het aantal meldingen waarvan de postcode bekend is, is als volgt verdeeld over Arnhem:

Wijken	Aantal meldingen	%
Centrum	53	15%
Spijkerkwartier	32	9%
Elderveld	26	7%
Klarendal	24	7%
Presikhaaf-West	23	6%
Malburgen-West	22	6%
Malburgen-Oost (Zuid)	22	6%
Malburgen-Oost (Noord)	18	5%
De Laar	17	5%
Arnhemse Broek	17	5%
Presikhaaf-Oost	17	5%
St. Marten/Sonsbeek	14	4%
Vredenburg/Kronenburg	13	4%
Geitenkamp	11	3%
Velperweg e.o.	10	3%
Rijkerswoerd	10	3%
Schuytgraaf	8	2%
Elden	7	2%
Monnikenhuizen	6	2%
Burgemeesterswijk/Hoogkamp	6	2%
Schaarsbergen e.o.	2	1%
Heijenoord/Lombok	2	1%
Klingelbeek e.o.	1	0%
Alteveer/Cranevelt	1	0%
Totaal	**362**	**100%**

Drugslocaties Arnhem in periode 2020-2023

Wijken	Aantal
Presikhaaf	35
Malburgen	34
Arnhem Broek	17
De Laar	14
Spijkerkwartier	13
Centrum	12
Geitenkamp	12
Klarendal	11
Schuytgraaf	7
Kronenburg	6

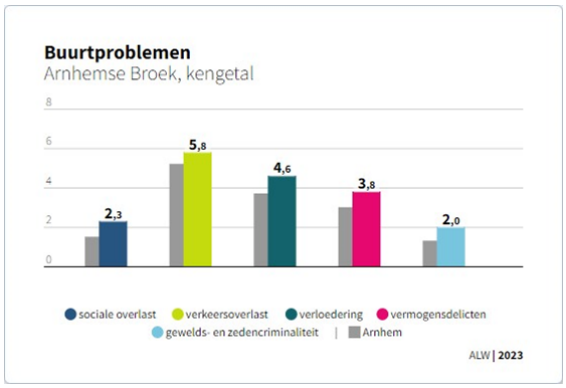
Vredenburg	5
Rijkerswoerd	4
Elderveld	3
Immerloo	3
Alteveer	2
Burgemeesterswijk/Hoogkamp	2
Hoogkamp	2
Monnikenhuizen	2
Heijenoord/Lombok	1
Klingelbeek e.o.	1
Velperweg e.o.	1
Malburgen-West	0
Malburgen-Oost (Noord)	0
Malburgen-Oost (Zuid)	0
Schaarsbergen	0
Totaal	**187**

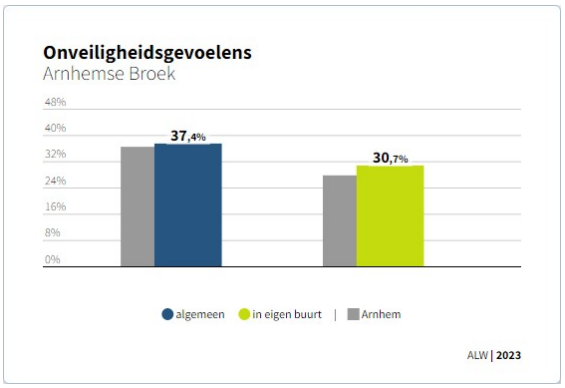
Op basis van bovengenoemde analyses is duidelijk dat er veel speelt op het gebied van leefbaarheid en veiligheid in de Arnhemse wijken. Sommige wijken springen hierbij in het oog. Op basis van de eerder omschreven beschikbare data en informatie afkomstig van onze (maatschappelijke) samenwerkingspartner. is de conclusie dat de volgende wijken in Arnhem een verplichte verhuurvergunning noodzakelijk is om eerdergenoemde problematiek op te lossen:

i. Arnhemse Broek
ii. Geitenkamp
iii. Malburgen-Oost (Noord)
iv. Malburgen-Oost (Zuid)
v. Malburgen-West
vi. Presikhaaf-Oost
vii. Presikhaaf-West
viii. Elderveld
ix. Vredenburg/ Kronenburg
x. Centrum
xi. De Laar
xii. Klarendal
xiii. Spijkerkwartier

Analyse Arnhemse Broek

Deze wijk scoort op alle leefbaarheidsindicatoren hoger dan het gemiddelde in de gemeente Arnhem. Uit de onderstaande data blijkt dat sociale overlast, verkeersoverlast, verloedering, vermogensdelicten en gewelds- en zedencriminaliteit allemaal hoger scoren dan gemiddeld in Arnhemse Broek. Dit zijn allemaal indicatoren van leefbaarheidsproblematiek.





Het kengetal sociale overlast is met een score van 2,3 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 1,5. Verkeersoverlast krijgt een 5,8 tegenover een 5,2 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het kengetal verloedering in Arnhemse Broek krijgt een 4,6 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het aantal vermogensdelicten ligt met een 3,8 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 3,0. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 2,0 hoger dan 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde.

Daarnaast blijkt dat 37,4% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 30,7% zich onveilig in de wijk Arnhemse Broek tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Arnhemse Broek ALW monitor

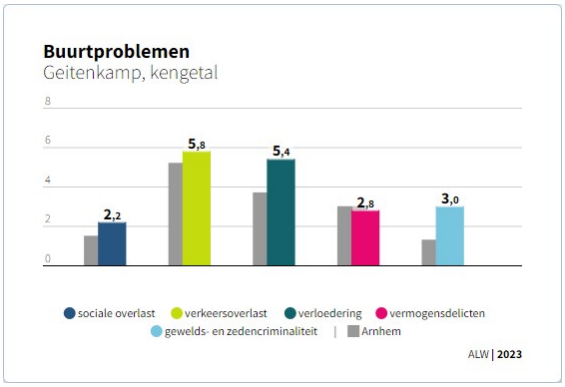
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

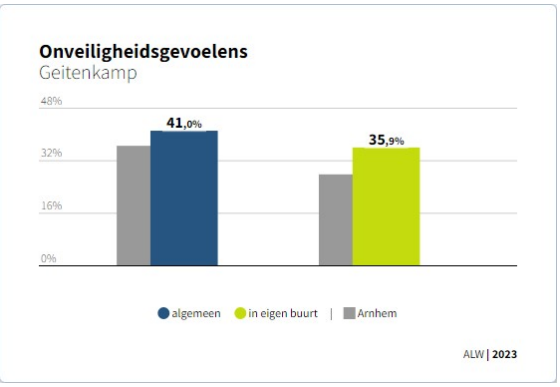
- Onderhoud/meer groen
- Geluidsoverlast
- Parkeeroverlast
- Afval
- Verkeersoverlast
- Drugsoverlast
- Dealers
- Hondenpoep
- Hangjongeren

In het Arnhemse Broek zijn 30 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 5% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk. In deze wijk zijn in de periode 2020-2023 17 drugslocaties gevonden. Hiermee staat deze wijk op de 3e plek gemeente breed van het aantal gevonden drugslocaties.

Analyse Geitenkamp

Uit de onderstaande data blijkt dat de sociale overlast, verkeersoverlast, verloedering, en gewelds- en zedencriminaliteit hoog scoren in Geitenkamp. Dit zijn allemaal indicatoren van leefbaarheidsproblematiek. Vooral de verloedering en gewelds- en zedencriminaliteit zijn opvallend hoger dan het Arnhemse gemiddelde.





Het kengetal sociale overlast is met een score van 2,2 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 1,5. Het kengetal verloedering in geitenkamp krijgt een 5,4 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 3,0 hoger dan 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde. Daarnaast blijkt dat 41% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 35,9% zich onveilig in de wijk Geitenkamp tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Geitenkamp ALW monitor

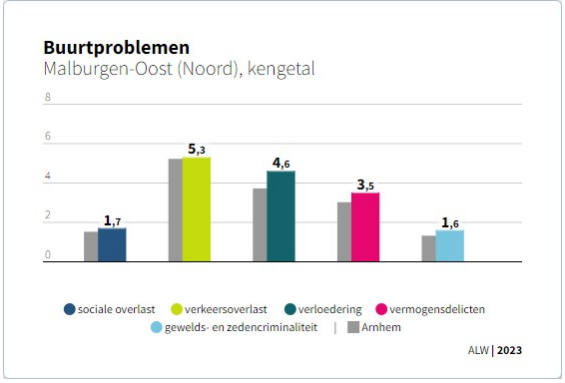
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

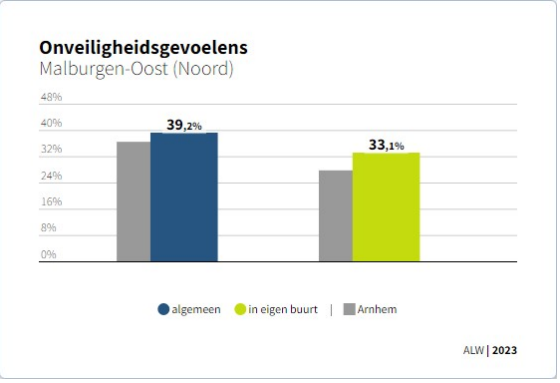
- Hangjongeren
- Afval
- Onderhoud/meer groen
- Hondenpoep
- Verkeersoverlast
- Drugsoverlast
- Geluidsoverlast

Uit gemeentelijke data blijkt dat in deze wijk in de periode 2020-2023 12 drugslocaties zijn aangetroffen. Hiermee staat deze wijk op een gedeelde 6e plaats van de 24 wijken in de gemeente Arnhem.

Analyse Malburgen-Oost (Noord)

Uit de onderstaande data blijkt dat sociale overlast, verloedering, vermogensdelicten en gewelds- en zedencriminaliteit allemaal hoger scoren dan gemiddeld in Malburgen-Oost (Noord). Dit zijn allemaal indicatoren van leefbaarheidsproblematiek.





Het kengetal sociale overlast is met een score van 1,7 licht hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 1,5. Het kengetal verloedering in Malburgen-Oost (Noord) krijgt een 4,6 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het aantal vermogensdelicten ligt met een 3,5 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 3,0. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 1,6 hoger de 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde.

Daarnaast blijkt dat 39,2% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 33,1% zich onveilig in de wijk Malburgen-Oost (Noord) tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Malburgen-Oost (Noord) ALW monitor

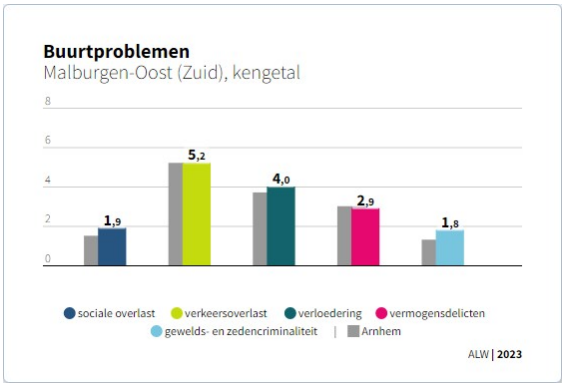
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

- Drugsoverlast
- Geluidsoverlast
- Onderhoud/meer groen
- Onderhoud/meer speeltuinen
- Afval
- Parkeeroverlast
- Hondenpoep
- Verkeersoverlast
- Hangjongeren

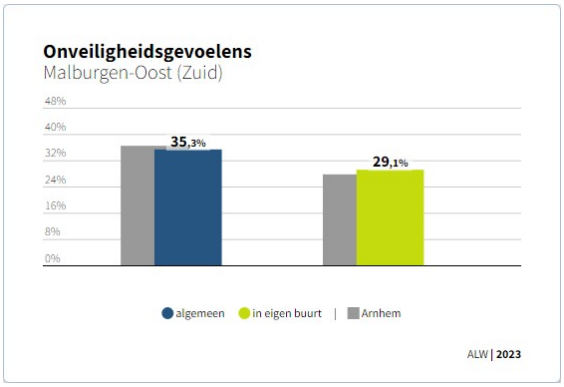
In Malburgen-Oost (Noord) zijn 31 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 5% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk. In de gehele wijk Malburgen zijn 34 drugslocaties gevonden in de periode 2020-2023. Dit betreft Malburgen Noord en Zuid gecombineerd.

Analyse Malburgen-Oost (Zuid)

Uit de onderstaande data blijkt dat de sociale overlast, verloedering en gewelds- en zedencriminaliteit allemaal licht hoger scoren dan gemiddeld in Malburgen-oost (Zuid). Dit zijn allemaal indicatoren van leefbaarheidsproblematiek.



Het kengetal sociale overlast is met een score van 1,9 licht hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 1,5. Het kengetal verloedering in Malburgen-Oost (Zuid) krijgt een 4,0 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 1,8 hoger de 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde.



Daarnaast blijkt dat 35,8% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 29,1% zich onveilig in de wijk Malburgen-Oost (Zuid) tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Malburgen-Oost (Zuid) ALW monitor

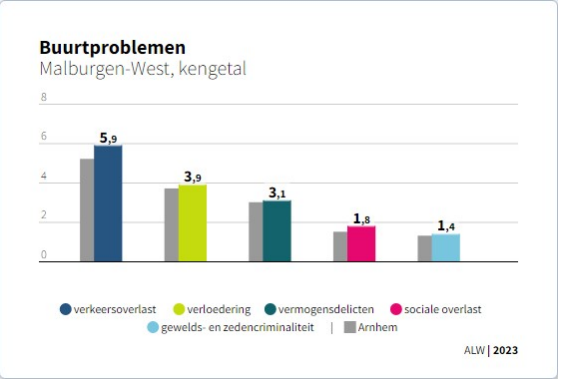
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

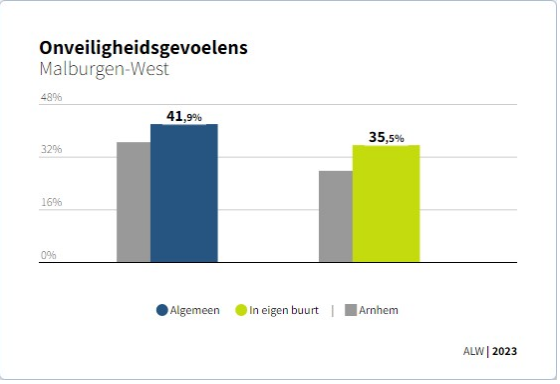
- Afval
- Drugsoverlast
- Parkeeroverlast
- Geluidsoverlast
- Hangjongeren
- Verkeersoverlast
- Onderhoud/meer groen

In Malburgen-Oost (Zuid) zijn 29 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 6% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk.
In de hele wijk Malburgen zijn 34 drugslocaties gevonden in de periode 2020-2023. Dit betreft Malburgen Noord en Zuid gecombineerd.

Analyse Malburgen-West

Uit de onderstaande data blijkt dat verkeersoverlast, verloedering, sociale overlast, vermogensdelicten en gewelds- en zedencriminaliteit allemaal hoger scoren dan gemiddeld in de wijk Malburgen-West. Dit zijn allemaal indicatoren van leefbaarheidsproblematiek.





Het kengetal sociale overlast is met een score van 1,8 licht hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 1,5. Het kengetal verloedering in Malburgen-West krijgt een 3,9 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het aantal vermogensdelicten ligt met een 3,1 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 3,0. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 1,4 hoger de 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde. Hiermee scoort deze wijk iets hoger op leefbaarheidsproblematiek dan een gemiddelde Arnhemse wijk.

Daarnaast blijkt dat 41,9% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 35,5% zich onveilig in de wijk Malburgen-West tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Malburgen-West ALW monitor

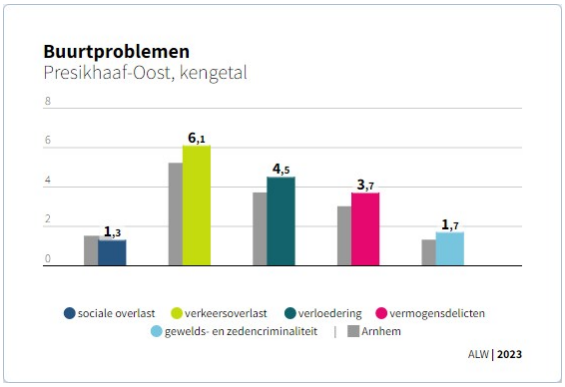
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

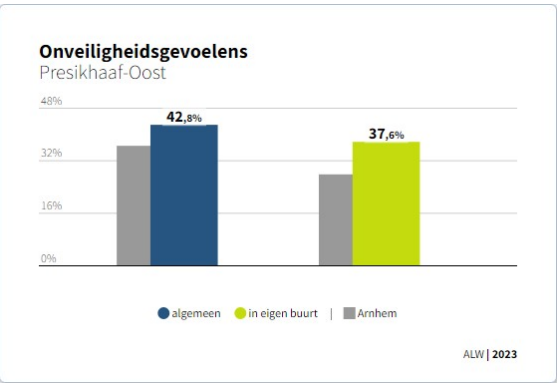
- Drugsoverlast
- Onderhoud/meer groen
- Afval
- Parkeeroverlast
- Verkeersoverlast
- Onderhoud/meer speeltuinen
- Hangjongeren
- Geluidsoverlast

In Malburgen West- zijn 9 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 6% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk (22 meldingen bij de gemeente in totaal in 2023).

Analyse Presikhaaf-Oost

Uit de onderstaande data blijkt dat de verkeersoverlast, verloedering, vermogensdelicten en gewelds- en zedencriminaliteit allemaal hoog scoren in Presikhaaf-Oost. Dit zijn allemaal indicatoren van leefbaarheidsproblematiek. Vooral verkeersoverlast, verloedering en vermogensdelicten zijn hoger dan het Arnhemse gemiddelde.





Het kengetal verloedering in Presikhaaf-Oost krijgt een 4,5 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 1,7 hoger de 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde. Daarnaast krijgt het kengetal vermogensdelicten een 3,7 tegenover een 3,0 in Arnhem gemiddeld.

Daarnaast blijkt dat 42,8% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 37,6% zich onveilig in de wijk In Presikhaaf-Oost tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Presikhaaf-Oost ALW monitor

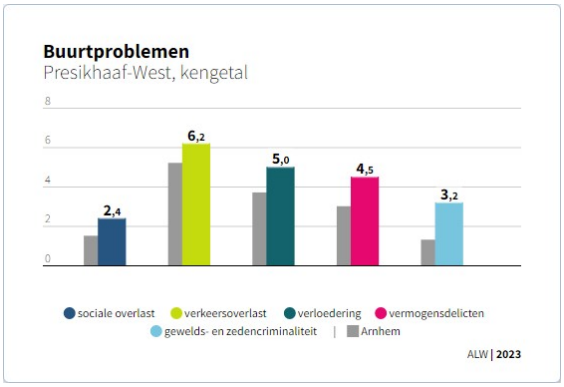
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

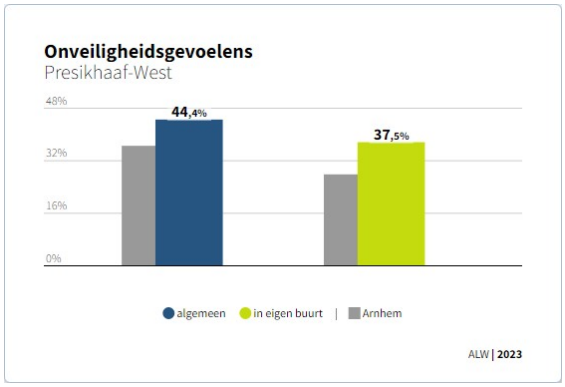
- Afval
- Parkeeroverlast
- Verkeersoverlast
- Geluidsoverlast
- Onderhoud/meer groen
- Hangjongeren
- Drugsoverlast
- Dealers

Uit gemeentelijke data blijkt dat in de gehele wijk Presikhaaf in de periode 2020-2023 in totaal 35 drugslocaties zijn aangetroffen. Het is belangrijk om te vermelden dat dit Presikhaaf-West en Presikhaaf-Oost samen is. Hiermee zijn in dit gebied de meeste drugslocaties aangetroffen van Arnhem. Daarnaast zijn in Presikhaaf-Oost 40 pandcontroles uitgevoerd door de gemeente. Hiermee staat deze wijk op de tweede positie van de gemeente Arnhem. Daarnaast komt 5% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk.

Analyse Presikhaaf-West

Uit de onderstaande data blijkt dat de sociale overlast, verkeersoverlast, verloedering, vermogensdelicten en gewelds- en zedencriminaliteit allemaal hoog scoren in Presikhaaf-West. Dit zijn allemaal indicatoren van leefbaarheidsproblematiek. Vooral de verloedering, vermogensdelicten en gewelds- en zedencriminaliteit zijn opvallend hoger dan het Arnhemse gemiddelde.





Het kengetal sociale overlast is met een score van 2,4 duidelijk hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 1,5. Het kengetal verloedering in Presikhaaf-West krijgt een 5,0 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 3,2 evident hoger de 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde. Daarnaast krijgt het kengetal vermogensdelicten een 4,5 tegenover een 3,0 in Arnhem gemiddeld.

Daarnaast blijkt dat 44,4% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 37,5% zich onveilig in de wijk Presikhaaf-West tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Presikhaaf-West ALW monitor

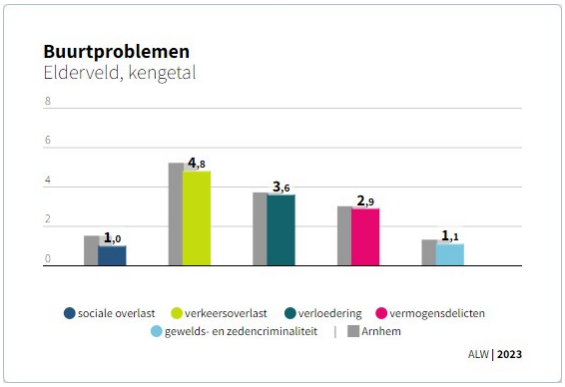
Met openvragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

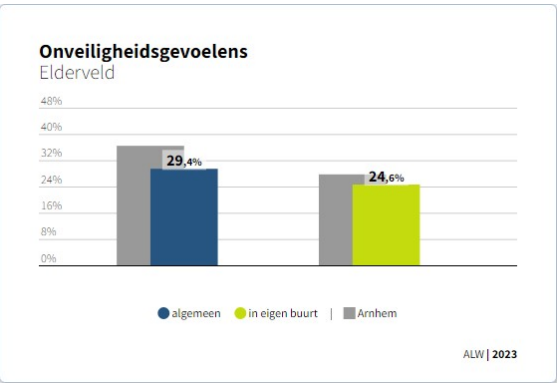
- Onderhoud/meer groen
- Onderhoud/meer speeltuinen
- Drugsoverlast
- Afval
- Hangjongeren
- Geluidsoverlast
- Verkeersoverlast
- Dealers

Uit gemeentelijke data blijkt dat in de gehele wijk Presikhaaf in de periode 2020-2023 in totaal 35 drugslocaties zijn aangetroffen.
Het is belangrijk om te vermelden dat dit Presikhaaf-West en Presikhaaf-Oost samen is. Hiermee zijn in dit gebied de meeste drugslocaties aangetroffen van Arnhem. Daarnaast zijn in deze wijk 16 pandcontroles uitgevoerd door de gemeente en komt 6% van de woonoverlast meldingen in de gemeente Arnhem uit deze wijk.

Analyse Elderveld

Uit de onderstaande data blijkt dat indicatoren van leefbaarheidsproblematiek in Elderveld iets positiever scoren dan een gemiddelde wijk in Arnhem. Om te voorkomen dat deze wijk in de toekomst afglijdt, is het belangrijk om een vergunningstelsel in te voeren. De beschikbare data wijkt niet ver af van het gemiddelde. Dat de wijk in de toekomst verder kan afglijden blijkt uit het aantal woonoverlast meldingen in deze wijk.





De leefbaarheidskengetallen en het kengetal onveiligheid liggen iets onder het Arnhemse gemiddelde. Sociale overlast is met een 1,0 lager dan het Arnhemse gemiddelde van 1,3. Verloedering scoort een 3,6 tegenover een Arnhems gemiddelden van een 3,7. Het kengetal van vermogensdelicten en gewelds- en zedencriminaliteit liggen met 2,8 en 1,1 iets onder het gemiddelde van 3,0 en 1,3. In Elderveld voelt 24,6% zich onveilig in eigen wijk. In deze wijk zetten wij in op het voorkomen afglijden middels het vergunningstelsel.

Elderveld ALW monitor

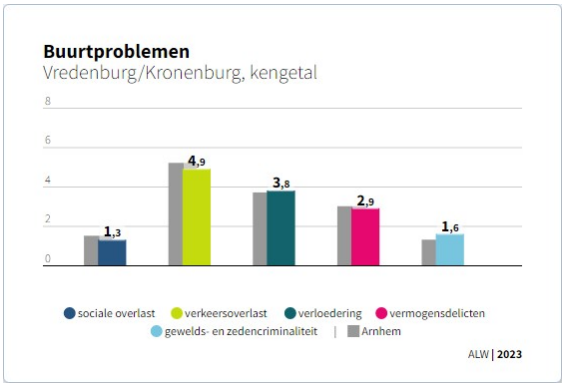
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

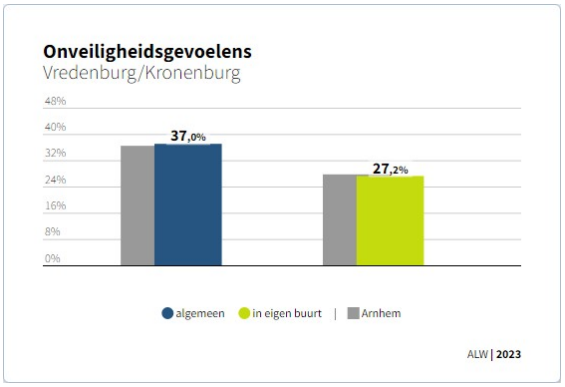
- Hondenpoep
- Geluidsoverlast
- Hangjongeren
- Afval
- Verkeersoverlast
- Onderhoud/meer groen
- Parkeeroverlast

In Elderveld zijn 16 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 7% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk.
Hiermee komt deze wijk op een gedeelde 3e plaats in de gemeente Arnhem. Dit is een indicatie dat veel woonoverlast(problematiek) speelt in Elderveld. In deze wijk zijn in de periode 2020-2023 in totaal 3 drugslocaties gevonden.

Analyse Vredenburg/Kronenburg

Uit de onderstaande data blijkt dat verloedering en gewelds- en zedencriminaliteit allemaal hoog scoren in Vredenburg/Kronenburg. De overige indicatoren scoren licht lager dan het Arnhemse gemiddelde. Hiermee dreigt deze wijk verder af te glijden en meer leefbaarheidsproblematiek te krijgen. Ook het onveiligheidsgevoel zit in de buurt van het Arnhemse gemiddelde. Daarnaast zijn er in Vredenburg/Kronenburg 11 drugslocaties gevonden in de periode 2020-2023.





Het kengetal sociale overlast is met een score van 1,3 iets lager dan het Arnhemse gemiddelde van 1,3. Verkeersoverlast krijgt een 4,9 tegenover een 5,2 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het kengetal verloedering in Vredenburg/Kronenburg krijgt een 3,8 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het aantal vermogensdelicten ligt met een 2,9 iets lager dan het Arnhemse gemiddelde van 3,0. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 1,6 hoger dan 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde.

Daarnaast blijkt dat 37% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 27,2% zich onveilig in de wijk Vredenburg/Kronenburg tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Vredenburg/Kronenburg ALW monitor

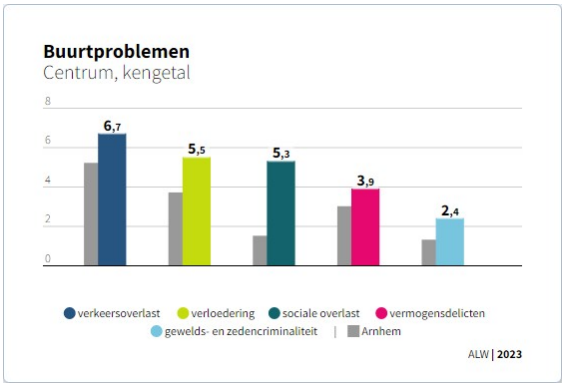
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

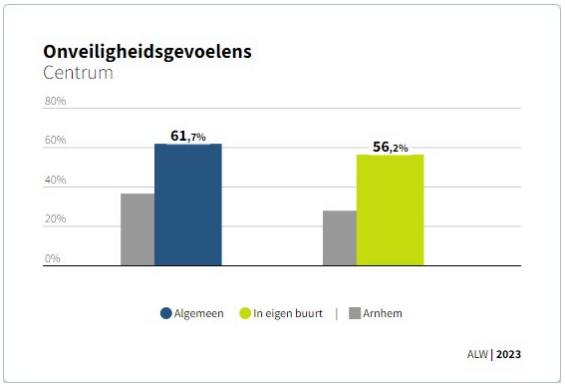
- Geluidsoverlast
- Parkeeroverlast
- Afval
- Hondenpoep
- Onderhoud/meer groen
- Verkeersoverlast
- Drugsoverlast
- Onderhoud/meer speeltuinen

In Vredenburg/Kronenburg zijn 16 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 4% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk. In deze wijk zijn in de periode 2020-2023 in totaal 11 drugslocaties gevonden.

Analyse Centrum

Uit de onderstaande data blijkt dat de indicatoren van buurtproblemen het hoogste scoren van de Arnhemse wijken waar de verhuurvergunning ingesteld wordt. Vooral de het kengetal voor sociale overlast en verloedering zijn opvallen hoog in het Centrum. Deze wijk ervaart zware leefbaarheidsproblematiek en ingrijpen is wenselijk. Het onveiligheidsgevoel in deze wijk ligt zo'n 30% hoger dan in andere wijken. Deze wijk heeft met 53 meldingen de meeste meldingen van woonoverlast in de gemeente Arnhem. Daarnaast zijn er in het centrum 12 drugslocaties gevonden in de periode 2020-2023.





Verkeersoverlast krijgt een 6,7 tegenover een 5,2 gemiddeld in de gemeente Arnhem.
Het kengetal verloedering in het Centrum een 5,5 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het kengetal sociale overlast is met een score van 5,3 evident hoger lager dan het Arnhemse gemiddelde van 1,3. Het aantal vermogensdelicten ligt met een 3,9 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 3,0. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 2,4 hoger dan 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde.

Daarnaast blijkt dat 61,7% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 56,2% zich onveilig in het centrum tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Centrum ALW monitor

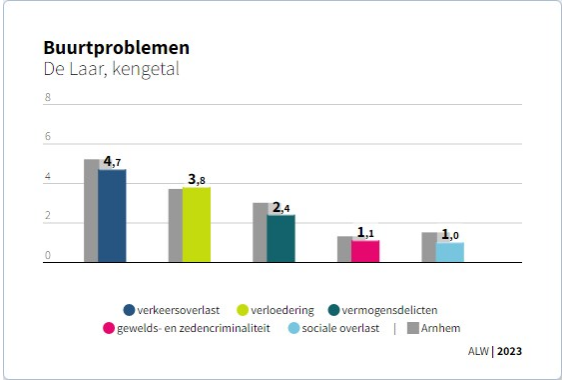
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

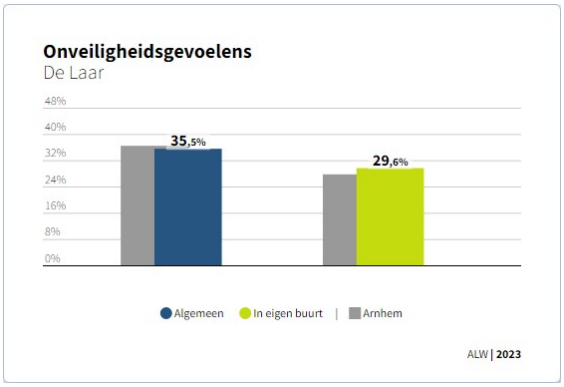
- Geluidsoverlast
- Verkeersoverlast
- Drugsoverlast
- Criminaliteit
- Afval
- Onderhoud/meer groen
- Overlast horeca
- Hangjongeren

In Centrum zijn 17 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 15% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk (het hoogste van de gemeente Arnhem). In deze wijk zijn in de periode 2020-2023 in totaal 12 drugslocaties gevonden.

Analyse De Laar

Uit de onderstaande data blijkt dat indicatoren van leefbaarheidsproblematiek in De Laar iets positiever scoren dan een gemiddelde wijk in Arnhem.





We zien echter een vergoot risico om in de toekomst verder afglijden. Dit blijkt uit het aantal woonoverlast meldingen in deze wijk (17 in totaal 5% van het totaal). Daarnaast is het aantal aangetroffen drugslocaties een indicatie van mogelijk afglijden van de wijk (in totaal 14 locaties aangetroffen in 2023). De Laar staat hiermee op de 4e plek van de meest opgerolde drugslocaties in een wijk. Daarnaast voelt 29,6% zich onveilig in deze wijk tegenover 27,7 gemiddeld in Arnhem. Ook scoort het kengetal van de verloedering met een 3,8 hoger dan het gemiddelde met een 3,7 in De Laar. Om te voorkomen dat deze wijk in de toekomst afglijdt, is het belangrijk om een vergunningstelsel ook hier in te voeren.

De Laar ALW monitor

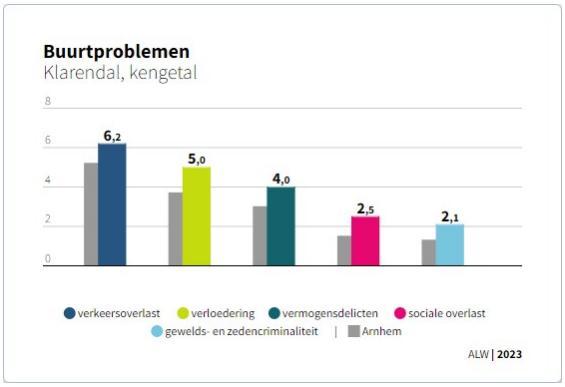
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

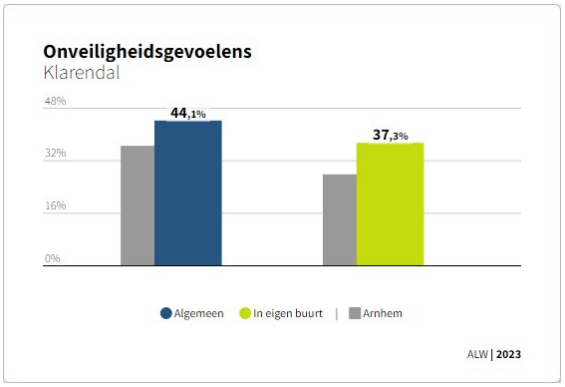
- Parkeeroverlast
- Onderhoud/meer groen
- Verkeersoverlast
- Onderhoud/meer speeltuinen
- Hangjongeren
- Hondenpoep
- Geluidsoverlast
- Afval
- Drugsoverlast
- Dealers

In De Laar zijn 11 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 5% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk (17 meldingen bij de gemeente in totaal in 2023). In totaal zijn in deze wijk 14 drugslocaties aangetroffen in de periode 2020-2023.

Analyse Klarendal

Uit de onderstaande data blijkt dat verkeersoverlast, verloedering, sociale overlast, vermogensdelicten en gewelds- en zedencriminaliteit allemaal ruim hoger scoren dan gemiddeld in de wijk Klarendal. Dit zijn allemaal indicatoren van leefbaarheidsproblematiek.





Het kengetal sociale overlast is met een score van 2,5 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 1,5. Het kengetal verloedering in Klarendal krijgt een 5,0 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het aantal vermogensdelicten ligt met een 4,0 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 3,0. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 2,1 hoger de 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde. Daarnaast scoort verkeersoverlast met een 6,2 hoger dan het kengetal 5,2 gemiddeld in de gemeente Arnhem .

Hiermee scoort deze wijk duidelijk hoger op leefbaarheidsproblematiek dan een gemiddelde Arnhemse wijk. Daarnaast blijkt dat 44,1% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig voelt tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 37,3% zich onveilig in de wijk Klarendal tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Klarendal ALW monitor

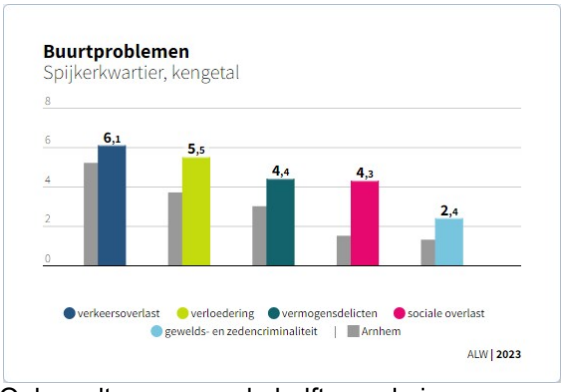
Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

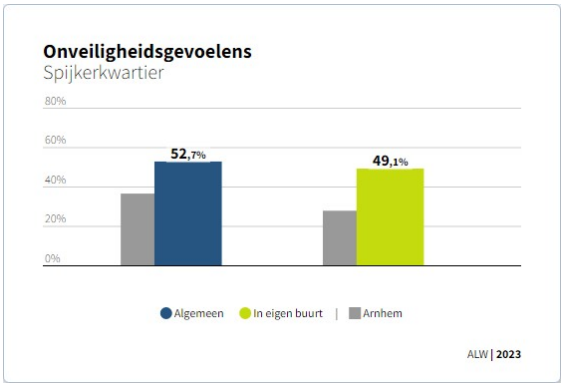
- Drugsoverlast
- Parkeeroverlast
- Verkeersoverlast
- Geluidsoverlast
- Hondenpoep
- Afval
- Dealers
- Hangjongeren
- Onderhoud/meer groen

In Klarendal zijn 21 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Daarnaast komt 7% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk (24 meldingen bij de gemeente in totaal in 2023). In totaal zijn in deze wijk 11 drugslocaties aangetroffen in de periode 2020-2023.

Analyse Spijkerkwartier

Uit de onderstaande data blijkt dat de indicatoren van buurtproblemen hoog scoren. Vooral de het kengetal voor sociale overlast en verloedering zijn opvallen hoog in het Spijkerkwartier. Deze wijk ervaart duidelijk leefbaarheidsproblematiek en ingrijpen is wenselijk.





Ook voelt ongeveer de helft van de inwoners zich onveilig in eigenwijk. Het Spijkerkwartier heeft de meeste integrale controles van de gemeente Arnhem (60 in totaal). 9% van de woonoverlast meldingen komen uit deze wijk in 2023 in totaal 32 meldingen. Daarnaast zijn in deze wijk 13 drugslocaties aangetroffen in de periode 2020-2023.

Het kengetal verloedering in het Spijkerkwartier een 5,5 tegenover een 3,7 gemiddeld in de gemeente Arnhem. Het kengetal sociale overlast is met een score van 4,3 evident hoger lager dan het Arnhemse gemiddelde van 1,3. Het aantal vermogensdelicten ligt met een 4,4 hoger dan het Arnhemse gemiddelde van 3,0. Het kengetal gewelds- en zedencriminaliteit is in deze wijk met een 2,4 hoger dan 1,3 voor het Arnhemse gemiddelde. Daarnaast blijkt dat 52,7% van de bewoners van deze wijk zich weleens onveilig tegenover 36,4% gemiddeld voor de gemeente Arnhem. Daarnaast voelt 49,1% zich onveilig in het centrum tegenover 27,7% gemiddeld in de gemeente Arnhem.

Spijkerkwartier ALW monitor

Met open vragen is aan inwoners gevraagd wat zij de belangrijkste problemen van hun wijk vinden. Inwoners noemen dan voornamelijk:

- Afval
- Drugsoverlast
- Dealers
- Onderhoud/meer groen
- Parkeeroverlast
- Verkeersoverlast
- Hondenpoep
- Geluidsoverlast

In het Spijkerkwartier zijn 60 integrale pandcontroles uitgevoerd in de periode 2020-2023 door de gemeente. Dit zijn de meeste controles van alle wijken in de gemeente Arnhem (17% van het totaal). Daarnaast komt 9% van de woonoverlast meldingen uit deze wijk (32 meldingen in 2023). In deze wijk zijn in de periode 2020-2023 in totaal 13 drugslocaties gevonden.

Bijlage III behorende bij de ‘Verhuurverordening 2025 gemeente Arnhem’ van [datum raadsbesluit]

Onderbouwing vergunningplicht voor verblijfsruimten arbeidsmigranten
De algemene verhuurvergunning dient, krachtens de Wet goed verhuurderschap, ingesteld te worden op basis van leefbaarheidsproblematiek. Bij een verhuurvergunning arbeidsmigranten wordt er gewerkt met andere invoeringscriteria. In de *handreiking goed verhuurderschap* van de VNG is opgenomen dat de invoering van een vergunningstelsel arbeidsmigranten proportioneel en noodzakelijk dient te zijn.

Beschermen arbeidsmigranten
De verhuurvergunning arbeidsmigranten is een instrument die over de gehele gemeente wordt ingesteld via de verhuurverordening. De invoering van de vergunning arbeidsmigranten heeft in eerste plaatst als doel het beschermen van de arbeidsmigranten als huurders (consumentenbescherming in Europeesrechtelijke zin). Daarom geldt het invoeren van een verhuurvergunning voor arbeidsmigranten voor de hele gemeente waar een dergelijke vergunning wordt ingesteld via de huisvestingsverordening. Hiermee is de invoering gericht op het beschermen van arbeidsmigranten tegen onwenselijk verhuursituaties. De huurdersrechten worden via het vergunningstelsel geborgd en heeft als doel slecht verhuurderschap te voorkomen.

Noodzakelijk en proportioneel
In Arnhem constateren wij met grote regelmaat dat arbeidsmigranten verblijven in woningen van slechte kwaliteit. Daarnaast constateren wij dat arbeidsmigranten kwetsbaar zijn voor uitbuiting of misleiding doordat zij niet op de hoogte zijn van de (lokale) wetgeving op het gebied van huurrecht en/of de taal niet voldoende machtig zijn. Dit creëert onwenselijke situaties zoals:

- Slecht verhuurderschap;
- Uitbuiting;
- Afhankelijkheidsrelatie;
- Geen (vast) huurcontract;
- Niet (de mogelijkheid hebben tot het) inschrijven op hun huuradres
- Te hoge huur;
- Wonen in slecht onderhouden woningen (gezondheidsrisco’s);
- Leefbaarheidsproblematiek.

De bovenstaande signalen komen bij ons binnen via de gemeentelijke kanalen en maatschappelijke organisaties. Deze signalen vallen allemaal onder het consumenten(huur)recht en situationeel ook onder het strafrecht.

Blijkens de *handreiking goed verhuurderschap* van de VNG dient er voor de invoering van een verhuurvergunning arbeidsmigranten door de beleidsmaker(s) stil gestaan te worden bij de onderstaande elementen:

1. *Wat is het beoogde doel van de regeling ofwel is de maatregel noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van…?;*
2. *Rechtvaardigt de ernst van de problematiek de inzet van deze maatregelen…? (proportionaliteit)*
3. *Kan de problematiek niet met andere (eenvoudiger) middelen bestreden worden…? (subsidiariteit)*
4. *Is de regeling uitvoerbaar en handhaafbaar*

Aan de hand van bovenstaande vier punten volgt hier een onderbouwing voor de invoering de verhuurvergunning arbeidsmigranten.

1. Beoogd doel invoering vergunningstelsel arbeidsmigranten

De gemeente Arnhem staat voor huurders en huurdersrechten. Onderscheidt tussen inwoners van onze stad maken wij niet en het borgen van huurkwaliteit in onze wijken is essentieel. Een gezonde particuliere verhuurmarkt bestaat uit goed verhuurderschap volgens de Wet goed verhuurderschap. Als gemeente willen wij een goede en veilige leefomgeving realiseren middels het verplichte vergunningstelsel voor huisvesting van arbeidsmigranten. Een vergunningstelsel voor huisvesting van arbeidsmigranten is naast een handhaafinstrument ook een instrument om bewustwording te creëren bij particuliere verhuurders. Via het vergunningstelsel dwingen we af dat verhuurders hun zaken goed op orde te hebben.

Ook tijdelijke inwoners van de gemeente Arnhem zijn onderdeel van onze wijken en hebben een duidelijke plaats binnen het bedrijfsleven van onze stad en regio. Daarnaast zijn arbeidsmigranten maatschappelijk gezien onderdeel van de Arnhemse wijken en dragen zij bij aan een inclusieve gemeenschap.

In Arnhem bejegenen wij iedereen gelijk zonder onderscheidt te maken in afkomst (de basis beginselen van de Grondwet). Dit beginsel is van toepassing op de Arnhemse woningmarkt. Ook arbeidsmigranten hebben recht op goede huisvesting en duidelijke (juridische) afspraken met hun huisbaas. Arbeidsmigranten in Nederland en Arnhem hebben dezelfde huurdersrechten en genieten dezelfde consumentenbescherming van de Europese Unie. In lijn met de Woonvisie 2024 gaan wij voor een ongedeelde stad waar iedereen gelijk is. Uitbuiting, afhankelijkheid van de huisbaas, onduidelijke huurcontracten en slechte woonsituaties zijn onacceptabel uit humaan en juridisch oogpunt. In de praktijk blijkt dat arbeidsmigranten terecht komen in een afhankelijkheidsrelatie of te maken krijgen met slecht verhuurderschap. Arbeidsmigranten zijn vaak afhankelijk van hun werkgever of het uitzendbureau. Naast werk regelen deze vaak ook de huisvesting en de zorgverzekering. Onwenselijke afhankelijkheidsrelaties werkt arbeidsuitbuiting in de hand.

Daarom is het van belang dat er ingegrepen wordt op de Arnhemse woningmarkt. Ingrijpen is mogelijk door het instellen van een vergunningstelsel in de vorm van een verhuurvergunning. Hiermee streven wij de volgende doelen na:

- Respecteren van de grondwettelijke beginselen van de Nederlandse rechtstaat;
- Borgen goed verhuurderschap in onze stad;
- Voorkomen en beëindigen van uitbuiting/ afhankelijkheidsrelaties;
- Duidelijke en eerlijke huurcontracten;
- Voorkomen van gezondheid-veiligheidsrisco’s;
- Het realiseren van goede huisvesting van arbeidsmigranten.

Met de verhuurvergunning voor de verhuur aan arbeidsmigranten kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen aan verhuurders:

- maximum aantal personen per kamer (voor de gemeente Arnhem één persoon per afzonderlijk afsluitbare ruimte);
- eerlijke huurcontracten;
- voorwaarden ten aanzien van sanitair, was- en kookvoorzieningen.

Het verbeteren van de condities waaronder verhuurd mag worden draagt bij aan de rechtspositie van de huurder en de gelijke behandeling op de woningmarkt. Het kaderen en duidelijk maken van de eisen en voorwaarden voor het verhuren van kamers/woonruimtes zorgt voor een level playing field voor verhuurders en borgen van het goed verhuurderschap in de gemeente Arnhem.
Het stellen van duidelijke voorwaarden en normen aan verhuurders aan huurwoningen voor arbeidsmigranten zorgt voor een kwalitatief beter aanbod. Hiermee heeft de verhuurvergunning een regulerende werking voor de Arnhemse woningmarkt. Het verhuren van kamers kan immers alleen nog onder uniforme condities, met de mogelijkheid tot handhaving indien er niet wordt voldaan aan de voorwaarden van het vergunningstelsel.

Rapportages
Uit de regionale handreiking huisvesting internationale werknemers van de Groene Metropoolregio (2022) blijkt de nood voor het realiseren van goede huisvesting voor arbeidsmigranten:" *Het tekort aan goede en veilige huisvesting van internationale werknemers leidt tot meerdere problemen in onze regio. Allereerst leidt ondermaatse huisvesting tot gezonds- en veiligheidsrisico's voor de internationale werknemer zelf en tot overlast voor omwonenden, waardoor de (ervaren) leefbaarheid (in voornamelijk de bebouwde kom) onder druk komt te staan. Een bijkomend probleem is dat, doordat werkgevers (al dan niet genoodzaakt) en huisjesmelkers (al dan niet bewust) woningen opkopen om daar internationale werknemers in te huisvesten, de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor andere inwoners van onze regio in het gedrang komt.".*

Dit onderzoek van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen bevestigt de noodzaak van degelijk beleid en het beschermen van arbeidsmigranten. Daarnaast bevestigt dit onderzoek dat arbeidsmigranten te maken krijgen met ondermaatse huisvesting. Aanvullend wordt het beeld bevestigd dat slechte huisvesting invloed heeft op de leefbaarheid in de wijk. Een oplossing voor deze geschetste problemen is het realiseren van voldoende kwalitatieve huisvesting, aldus het rapport. Hiermee wordt het belang onderstreept van het invoeren en handhaving van een vergunningstelsel voor het verhuren aan arbeidsmigranten in de gemeente Arnhem.
De noodzaak van goede huisvesting van arbeidsmigranten blijkt daarnaast uit de volgende twee rapporten voortvloeiend uit de commissie Roemer:

- *"Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij **arbeidsmigranten** in Nederland tegen te gaan"* (2020)
- Jaarrapportage arbeidsmigranten 2023: 3 jaar na Roemer.

Deze rapportages bevestigen het beeld van de situatie van arbeidsmigranten in Nederland zoals geschetst in deze onderbouwing. Het verbeteren van de rechtspositie van arbeidsmigranten begint met zelfstandige huurcontracten. Daarnaast is het belangrijk dat de huisvesting minder afhankelijk wordt van de werkgever (de ongewenste afhankelijkheidsrelatie). Na beëindigen van de arbeidsovereenkomst blijkt uit deze rapportages dat de huurovereenkomst ook beëindigt kan worden. Dit zorgt voor een afhankelijkheidsrelatie en verzwakt de positie van huurders/arbeidsmigranten. Blijkens de *Jaarrapportage arbeidsmigranten 2023: 3 jaar na Roemer is de Wet goed verhuurderschap* een effectief middel om de huisvestingsituatie van arbeidsmigranten te verbeteren. De geschetste situatie door de commissie Roemer is van toepassing op de Arnhemse woningmarktsituatie en benadrukt de urgentie van ingrijpen om maatschappelijke en sociaal-economische problemen te voorkomen. Als gemeente Arnhem willen wij deze elementen bestrijden door het invoeren van de verhuurvergunning arbeidsmigranten.

2. Rechtvaardigt de ernst van de problematiek de inzet van deze maatregelen…? (proportionaliteit)

Bij de invoering van een verhuurgunning arbeidsmigranten moet de afweging gemaakt worden of dit instrument proportioneel is voor het probleem dat bestaat in de gemeente Arnhem. Ingrijpen in de verhuurmarkt van arbeidsmigranten moet dusdanig zwaarwegend zijn dat het gerechtvaardigd is om een verhuurvergunning arbeidsmigranten in te voeren op basis van de Wet goed verhuurderschap. Dat ingrijpen nodig is blijkt uit de volgende uiteenzetting van het team Veiligheid van de gemeente Arnhem.

“We treffen arbeidsuitbuiting aan in woningen, in de horeca, massagesalons en bedrijventerreinen. Maar de omstandigheden waarin (arbeids-)migranten veelal werken, zijn Nederland en Arnhem onwaardig. Daarom maken we het de uitbuiters moeilijker, spreken we uitzendbureaus aan op hun verantwoordelijkheid en laten we (arbeids-)migranten weten dat ze welkom zijn en recht hebben op een goed werkend leven hier. Bij de komst van de vluchtelingen uit Oekraïne hebben we voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd over welke rechten en plichten zij in Nederland hebben o.a. op het gebied van werk. Dit doen we ook bij (arbeids-) migranten. Aan de hand van het stappenplan dat is ontwikkeld door de universiteit Tilburg en CoMensha zorgen we ervoor dat migranten welkom zijn in Arnhem en weten welke rechten en plichten zij hebben volgens Nederlandse maatstaven. Daarbij maken we eveneens gebruik van het rapport van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten. Genoemde rapporten ondersteunen ons in het weerbaar maken van (arbeids-)migranten tegen personen en werkgevers die misbruik willen maken van hun kwetsbare positie. Ook kunnen wij als gemeente voorwaarden scheppen. Zo hebben we recent nieuw beleid ontwikkeld omtrent kamerverhuur in woonwijken om de concentratie en overlast te beperken. Ook verbeteren we hun omstandigheden, zodat ze niet afhankelijk hoeven te zijn van hun uitbuiters”

Bovenstaande toont aan dat het onderwerp sterk speelt in de gemeente en er al veel gedaan wordt om de kwetsbare positie van arbeidsmigranten de versterken. De genoemde middelen en acties hebben helaas een beperkte preventieve werking. De verhuurvergunning is geeft hier een invulling aan.

Met betrekking tot arbeidsuitbuiting zien we het volgende:

- Arbeidsmigranten raken hun werk kwijt en daarmee ook de woning en belanden op straat zonder vangnet;
- Uit de integrale controle in woningen blijkt dat arbeidsmigranten in (te) kleine ruimtes worden gehuisvest;
- Buitenlandse werknemers worden onderbetaald, werken geregeld illegaal (zonder geldige verblijfsvergunning) en hebben geen contracten = geen rechtszekerheid. We treffen hen aan in de horeca, massagesalons en bedrijventerreinen.

Meer dan een op de zeven uitzendbureaus, ongeveer 15 procent, overtreedt bewust de wet, volgens een inschatting van de Nederlandse Arbeidsinspectie. Daarmee zou Nederland rond de 2.500 malafide uitzendbureaus tellen. Niet alleen de uitwassen – onderbetaling, te lange werkdagen, slechte huisvesting – zijn een probleem. Arbeidsmigratie is ook zélf een structureel probleem, zegt Rits de Boer, Inspecteur-Generaal van de Arbeidsinspectie (NRC, 17-11-2022). Uitzendbureaus en/of werkgevers zijn zoals eerder gesteld vaak verweven met de woonplek van arbeidsmigranten. Dit zorgt naast onveilige werksituaties ook voor een precaire balans voor arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten zijn immers afhankelijk van hun werkgever/uitzendbureau voor (goede) huisvesting.

Om (woon)overlast en uitbuiting tegen te gaan organiseert de gemeente Arnhem een pandenoverleg waaraan partners met toezichthoudende bevoegdheden deelnemen ten behoeve van integrale bestuurlijke controles. Dit zijn o.a. toezichthouders en/of medewerkers van de afdeling Veiligheid, de afdeling Burgerzaken, de omgevingsdienst regio Arnhem (ODRA), de arbeidsinspectie (NLA) en de politie. Het doel van het pandenoverleg is het signaleren en waar nodig gezamenlijk interventies inzetten ten behoeve van het aanpakken van panden waaruit overlast en vermoedelijk onveilige situaties voortkomen.

In de periode 2019-2023 zijn er 294 panden aangemeld vanuit maatschappelijke organisaties en inwoners om te controleren op strafbare feiten. Dit toont aan dat huisvesting samengaat met signalen zoals overlast of uitbuiting.

3. ***Kan de problematiek niet met andere (eenvoudiger) middelen bestreden worden…? (subsidiariteit)***

In de gemeente Arnhem hebben wij reeds een aantal instrumenten ingesteld om de woningmarkt te beschermen. Denk hierbij een het facetplan woningsplitsing en verkamering, de opkoopbescherming en het Meldpunt foute verhuurders. Ondanks de regulatie van de Arnhemse woningmarkt constateren wij dat het verbeteren van de positie van arbeidsmigranten problemen met zich meebrengt. Handhaving op huurcontracten is niet mogelijk via een facetplan of de opkoopbescherming.

Als gemeente is het mogelijk om te handhaven op basis van het BBL of op basis van omgevingsvergunning. Sinds de invoering van het verplichte Meldpunt Foute Verhuurders in de gemeente (op basis van de Wet goed verhuurderschap) hebben inwoners/arbeidsmigranten een meldpunt om intimidatie en discriminatie te melden bij de Huurdersbalie. Dit is echter wel een proces via de huurcommissie. Deze doelgroep heeft soms geen huurcontract of weet de route naar het meldpunt niet te vinden. Bovendien hebben zijn de huurders bang hun werk en/of woonruimte te verliezen. Dit is daarom maar een beperkt effectief middel om misstanden aan de voorkant aan te pakken als gemeente. Voor het verbeteren van de positie van arbeidsmigranten is een instrument nodig met een preventief en normerend karakter zoals een verhuurvergunning arbeidsmigranten.
Voor handhaving op woonoverlast en huurdersrechten is een andere verhouding tot de particuliere markt nodig. Indien een verhuurder eenmaal een omgevingsvergunning heeft, dan is lastig om de huurdersrechten te borgen. Daarnaast is er een woningvoorraad van woningen die al tientallen jaren in de verhuur zijn. Ingrijpen op de verhuurmarkt om excessen te voorkomen bij arbeidsmigranten is als gemeente lastig onder de huidige voorwaarden.
Willen wij als gemeente publiekrechtelijk handhaven dan is een vergunningstelsel met een verhuurvergunning voor arbeidsmigranten nodig.

Hiermee wordt het voor de gemeente mogelijk om preventief en handhavend op te treden tegen malafide verhuurders en uitbuiting of ongewenste situaties te voorkomen. Het instrument van een verhuurvergunning voor arbeidsmigranten is *subsidiair omdat er geen ander effectief middel is om dit te bewerkstelligen.*

4. ***Is de regeling uitvoerbaar en handhaafbaar***

Voor het invoeren van het vergunningstelsel arbeidsmigranten is zorgvuldig onderzoekt gedaan door de gemeente naar de benodigde middelen voor het invoeren van een vergunningstelsel. Zowel aan de hand van gesprekken binnen de gemeente, met gemeenten in het land als middels literatuur van de

VNG en BZK is ingeschat gedurende 1 jaar hoe het vergunningstelsel vorm gegeven dient te worden. Daarnaast is een vooronderzoek gedaan van 6 maanden naar het invoeren van een vergunningstelsel met aansluitend inhoudelijke uitwerking van 6 maanden.

De gemeente zal de handhaving en vergunningverlening in eigen beheer nemen om zo snel en effectief te kunnen reageren op ontwikkelen zonder afhankelijkheid van de capaciteit en prioriteit bij de omgevingsdienst of een externe partij. Het aanvraag- en beoordelingsproces zelf is uitvoerbaar vormgegeven. Voor de uitvoering van het vergunningstelsel zijn zowel incidentele als structurele middelen beschikbaar gesteld door het college om de continuïteit te garanderen. Op deze manier borgen wij een duurzame en kwalitatieve invoering en uitvoering van het vergunningstelsel.
Het zelfde geldt voor de handhaving - ook hier worden structureel extra middelen voor ingezet. Door een kwalitatief goed beoordelingsproces wordt bovendien de druk op handhaving verlicht.
Omdat het een nieuwe situatie is, zal een multifunctioneel team vanuit Veiligheid, Vergunning & Handhaving, Wonen en JZ als lerend team regelmatig evalueren en bijsturen om het proces verder te optimaliseren. Er is gekozen om de algemene verhuurvergunning pas in te voeren als de verhuurvergunning arbeidsmigranten voldoende ‘staat’.