

Aan de gemeenteraad van Gennep
Aan de leden, voorzitter en griffier van de raad van de gemeente Gennep
Postbus 9003
6590 HD GENNEP

Betreft: huisvesting arbeidsmigranten

Govert Teunissen
Steendalerstraat 81b
6591 ED GENNEP

24 januari 2021

OPEN BRIEF

Beste leden, voorzitter en griffier van de gemeenteraad,

Een goede zaak dat de gemeente Gennep eindelijk de huisvesting van arbeidsmigranten oppakt. Beroepsmatig ben ik op woonlocaties geweest waar de situatie voor de arbeidsmigranten schrijnend waren. Teveel en te erg om hier te gaan vermelden wat er allemaal mis was. Maar, ik ben ook op woonlocaties geweest waar het goed verblijven is.

Inmiddels is het ook alweer 2 jaar geleden, dat wij de gemeente Gennep hebben verzocht om handhavend op te treden tegen een locatie waar arbeidsmigranten werden gehuisvest. Niet omdat we overlast en dergelijke ondervonden, maar vanwege de kwaliteit van de huisvesting waarin deze mensen moesten wonen; Een bedrijfspand met een keukenblok, een doucheruimte en enkele andere ruimten waarin bedden waren geplaatst. Totaal niet geschikt voor de huisvesting. De druppel die de emmer liet overlopen en de reden waarom wij met een aantal burens een handhavingsverzoek indienden was het feit dat ook tenminste 1 peuter op die locatie woonde! Uiteindelijk werd deze situatie na ruim een halfjaar beëindigd. Dus en nogmaals een goede zaak om dit op te gaan pakken.

Echter, haastig spoed is zelden goed! En dat laatste gaat naar mijn mening gebeuren.

Ik neem aan dat ook de gemeente Gennep bekend is met "[100 Ideeën voor de gemeentelijke regelgever](#)" van de VNG. Het gaat mij te ver en het kost mij teveel tijd om nu wederom, net als bij de procedure tot vaststelling van de Apv 2020, aan te geven wat (wellicht) niet correct is enz.

Ik volsta met een aantal opmerkingen c.q. vragen?

1. Is de vast te stellen Apv-regelgeving duidelijk of voor meerderlei uitleg vatbaar?
Een voorbeeld is de begripsomschrijving van "kamerbewoningsinrichting". Wat is "een pand" en waarom wordt niet vermeld "een gebouw"? Het gaat in elk geval om 5 of meer personen, maar als ik als particulier een (1) enkele woning kamergewijs aan 6 personen ga verhuren, dan is er geen sprake van "bedrijfsmatig" en ben ik dan een "exploitant"? Er staat ook nog "meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende", maar de huurder van een kamer kan wellicht vanwege de begripsomschrijving in artikel 1:1 letter l beschouwd worden als rechthebbende, omdat de huurovereenkomst een persoonlijk recht is.
Valt een hotel, ongeacht of de eigenaar daar wel/niet woont, of een "logiesgebouw" onder het begrip "kamerbewoningsinrichting"?
En wanneer is er sprake van "bewonen dat geen recreatief nachtverblijf is"? En is het wellicht niet beter om het te hebben over "verblijven" in plaats van "bewonen".
2. Hoe verhoudt zich afdeling 6 van hoofdstuk 2 zich met deze nieuwe afdeling 12?
Afdeling 6 bevat al artikelen over "inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf".
3. "Al dan niet aan de hand van een VOG" bevat een willekeur.
De ene moet wel een VOG overleggen en een andere niet?! Of moet altijd een VOG, die niet ouder is dan x-maanden voor de aanvraag, worden ingediend?
4. Waarom dient de exploitant 21 jaar of ouder te zijn?
Een 18 jarige komt niet in aanmerking, maar als deze eerst een BV opricht en zelf enig aandeelhouder en bestuurder daarvan is, dan komt de BV wel in aanmerking voor een vergunning.

5. Wat is "slecht levensgedrag"? En voldoet deze omschrijving aan de Dienstenrichtlijn?
Het criterium is nu vaag. Wanneer is men precies van slecht levensgedrag? Is het veroordeld zijn voor rijden onder invloed voldoende om te spreken van enig slecht levensgedrag of is hiervoor meer nodig?
6. Waarom wordt "in strijd met het bestemmingsplan" niet als weigeringsgrond opgenomen?
Bij openbare inrichtingen zoals genoemd in afdeling 4 van Hoofdstuk 2 staat dit ook als weigeringsgrond. Maar ook in afdeling 7 Hoofdstuk 2 over speelgelegenheden, afdeling 4 Hoofdstuk 5 over standplaatsen, afdeling 5 Hoofdstuk 5 over snuffelmarkten, afdeling 5 hoofdstuk 4 over recreatief nachtverblijf en Hoofdstuk 3 over sexbedrijven.
7. Wat is de status van de door het college vast te stellen beleidsregels?
De Apv is een algemeen verbindend voorschrift. Een beleidsregel is geen algemeen verbindend voorschrift. Ze geven aan hoe het college een bepaalde bevoegdheid zal uitvoeren. In dit geval de omgevingsvergunning om te handelen in strijd met het bestemmingsplan en de exploitatievergunning.

Het college vindt het overigens acceptabel en schijnbaar ook uw raad dat een slaapkamer door meerdere personen en die geen familie enz. van elkaar zijn kunnen worden gebruikt? Immers er wordt maar een minimum van 3,5 m² aan bedruimte vereist. Een gemiddeld éénpersoonsbed is al 2 m²! Zou het niet wenselijker zijn om te stellen dat elke huurder een eigen kamer heeft met een oppervlakte van minimaal 5 m²? En dat de enige uitzondering hierop kan gelden voor personen, die een duurzame relatie met elkaar hebben (getrouwd, samenwonend, broers/zussen)?

Op welke wijze wordt de omgeving betrokken bij een aanvraag? Is het niet gewenst om voorhands het aantal locaties te beperken, bijvoorbeeld max. X-% van het aantal woningen mag voor kamerverhuur worden gebruikt of binnen een straal van x-meter rond een woning met kamerverhuur wordt geen andere vergund of

Waarom geen koolmonoxidemelder? En hoe zit het met het pakeren en de parkeernorm?
Is het sluiten van een overeenkomst wel afdwingbaar en wat wordt onder sociale inpassing verstaan?

Overigens mag de raad ook zelf in de Apv de regels vaststellen waaraan een kamerverhuurgebouw minimaal zou moeten voldoen, maar ik raad u aan om dit niet te doen. Wellicht zou wel een delegatiebepaling kunnen worden opgenomen op grond waarvan het college bevoegd is nadere regels vast te stellen waaraan voldaan moet worden.

8. Wist u dat de gemeente Gennep bestemmingsplannen heeft op grond waarvan geen omgevingsvergunning is vereist om een gebouw/woning toch te gebruiken voor kamerverhuur? In elk geval geldt dit voor het bestemmingsplan Kern Gennep en ik sluit niet uit dat dit voor meerdere bestemmingsplannen geldt. Een [uitspraak](#) d.d. 23 januari 2019 van de Raad van State in een handhavingzaak van de gemeente Venray is daar duidelijk in.
Een aantal woningen in het centrum van Gennep mogen dus nu al zonder omgevingsvergunning worden gebruikt voor kamerverhuur!
9. Ik ben blij dat de conceptbrief, die zou worden verzonden, al is aangepast, vanwege een aantal behoorlijke fouten in de eerste brief.
10. Weet u trouwens dat u met de vaststelling van het besluit tot wijziging van de Apv zeer waarschijnlijk **in strijd** gaat handelen **met de Grondwet en het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens**?
Korthedshalve verwijs ik u naar: [100 Ideeën voor de gemeentelijke regelgever](#).

Kortom.

Goed dat dit onderwerp wordt opgepakt, maar 'haastig spoed is zelden goed'. Het is beter om van meet af aan goed te starten. Daarnaast lijkt mij dat dit onderwerp ook uitermate geschikt is om de inwoners, maar ook de bedrijven, hierover te laten inspreken conform de gemeentelijke inspraakverordening.

Om te voorkomen dat zich nieuwe situaties planologisch gaan voordoen, ga ik er vanuit dat het college wel een idee zal hebben hoe vanaf morgen (dinsdag 26 januari 2021) nieuwe situaties gedurende een jaar kunnen worden voorkomen.

Met vriendelijke groet,
Govert Teunissen