

Datum : 30 augustus 2022

Zaaknummer : 579042

Uw kenmerk :

Uw brief van : 8 augustus 2022

Fractie ELss

De heer Artz

Onderwerp : Beantwoording artikel 46-vragen met als onderwerp 'Omgevingsvergunning kamerverhuur n.a.v. brief'

Beste heer Artz,

U heeft ons vragen gesteld met als onderwerp 'Omgevingsvergunning kamerverhuur n.a.v. brief'. Het gaat om vragen zoals bedoeld in artikel 46 van het 'Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van Gennep 2018'. Hieronder hebben wij uw vragen cursief herhaald en voorzien van een antwoord.

1. *Kunt u aangeven voor hoeveel woningen een omgevingsvergunning voor kamerverhuur zijn verleend in de jaren 2020, 2021 en 2022?*

Er zijn in deze jaren geen nieuwe initiatieven vergund wat betreft woningsplitsing voor kamerverhuur. Vanwege de aanscherping van het gemeentelijk beleid zijn er wel 31 voorheen bestaande situaties opnieuw beoordeeld aan de hand van de nieuwe strengere regels. Hiervan waren er 9 conform de regels al vergund, 3 hebben een nieuwe omgevingsvergunning gekregen en de overige situaties zijn nog in onderzoek.

2. *Hoeveel van de bovengenoemde vergunningen zijn voor kamerverhuur van studenten, gezinnen en arbeidsmigranten? Graag een uitsplitsing naar categorieën en percentages zodat duidelijk inzichtelijk wordt of er geen grote concentraties internationale werknemers ontstaan of al in het verleden ontstaan zijn (max. 5% per straat).*

Deze situaties hebben voor zover ons bekend allemaal betrekking op arbeidsmigranten, hoewel het verhuurders natuurlijk ook vrij staat om aan andere woningzoekenden zoals studenten te verhuren. Het plafond van 5% om onaanvaardbare concentratie tegen te gaan, geldt voor alle kamerbewoning. De gemeente kan geen onderscheid afdwingen in de nationaliteit, leeftijd of andere hoedanigheid van de kamerbewoners. Ieder nieuw initiatief wordt beoordeeld op of het niet leidt tot een onaanvaardbare concentratie van kamerbewoning. Als het aandeel meer dan 5% wordt, zal er in ieder geval sprake zijn van een onaanvaardbare concentratie en zullen nieuwe aanvragen tot vergunning geweigerd worden.

3. *Kunt u aangeven hoeveel arbeidsmigranten er per adres woonachtig zijn in de gemeente Gennep? Welk aantal arbeidsmigranten per (eengezins)woning en/of adres is maximaal*



toegestaan in onze gemeente? Welk aantal arbeidsmigranten per (eengezins)woning is wenselijk volgens het college?

We kunnen geen maximaal aantal bewoners per adres benoemen vanwege de verschillen in de aard en omvang van panden. Wel zijn er normen, dat iedereen moet beschikken over een eigen woonruimte met een minimumaantal vierkante meters. Dit vindt ons college wenselijk én noodzakelijk. Initiatieven boven de 4 bewoners hebben daarbij een zwaardere toezichtregime via de exploitatievergunning. Bij initiatieven boven de 25 personen is een besluit van de gemeenteraad nodig. Wel hebben wij op basis van bezoeken aan de adressen een beeld kunnen vormen van de bewoning. Dit is echter een momentopname. De registratiebereidheid (in BRP) van de betrokkenen is niet hoog, maar neemt wel toe. Wij werken aan verdere verbetering, maar kunnen nog geen exact beeld geven. De registratie in BRP is toegenomen van 129 naar 162 personen. Op basis van eerdere bezoeken schatten we in dat er feitelijk 220 personen wonen.

4. *In het coalitieakkoord worden een aantal zaken benoemd over het beleid, verantwoordelijkheid en leefbaarheid in de straat/wijk? Dit ter voorkoming van onwenselijke situaties voor omwonende en arbeidsmigranten zelf. Hoe ziet het college de huidige ontwikkeling in onze gemeente betreffende kamerverhuur en woningsplitsing?*

We onderkennen dat er behoefte is aan huisvesting voor deze groep en dat onze samenleving arbeidsmigranten nodig heeft. We staan daarom niet principieel afwijzend tegenover woningsplitsing voor kamerverhuur, mits dit kwalitatief afdoende is ingericht en past binnen de omgeving. Daarbij letten wij in ieder geval ook op de 5% norm om concentratie van situaties te voorkomen. We delen de zorg over niet menswaardige huisvesting. We zien het risico en doen het maximale met strengere eisen en actieve handhaving, om fatsoenlijke menswaardige huisvesting te garanderen.

5. *Zijn er mogelijkheden om de arbeidsmigranten (via kamerverhuur) andere huisvesting aan te bieden zodat eengezinswoningen beschikbaar blijven voor de doelgroep waarvoor de woningen bestemd zijn en niet tot kamerverhuur locaties worden omgebouwd? Ons inziens is de woningbehoefte momenteel te hoog om woningen naar kamerverhuurmogelijkheden om te zetten alleen voor arbeidsmigranten.*

De maatschappelijke noodzaak voor de huisvesting van arbeidsmigranten heeft de raad geformuleerd: De gemeente vervult geen huisvestingsfunctie t.b.v. andere gemeenten, maar vraagt omgekeerd ook niet van andere gemeenten dat zij een huisvestingsfunctie voor de arbeidsmigranten uit Gennep vervullen. Dat betekent dat we niet méér, maar ook niet principieel minder woonruimte vergunnen, dan dat er arbeidsmigranten in Gennep werkzaam zijn. De gemeente biedt zelf geen huisvesting. We staan welwillend tegenover initiatieven vanuit de markt om passende nieuwe woonvormen aan te bieden conform ons nieuwe beleid, maar beheren zelf geen vastgoed en zijn geen initiatiefnemer.



6. *Heeft de gemeente Gennep kunnen vaststellen dat kamerverhuur of dergelijke locaties (aan arbeidsmigranten) voldoen inzake kwaliteit van huisvesting? En hoe heeft de gemeente dit vastgesteld?*

De raad heeft nieuwe kaders vastgesteld die strenger zijn dan de oude kaders. Alle situaties zijn opnieuw onderzocht aan de hand van deze nieuwe kaders en daar kan de noodzaak van het aanvragen van een nieuwe omgevingsvergunning toe behoren. Bij bewoning van meer dan vier kamers komt er ook nog een extra exploitatievergunning en soms een toets op grond van de wet BIBOB aan te pas.

7. *Hoeveel overlastmeldingen vanuit de omgeving zijn er geweest? En hoe is hier door gemeente en de exploitanten mee omgegaan?*

Er zijn twee klachten binnengekomen van overlast veroorzaakt door arbeidsmigranten. Bij één van de twee hebben we contact met de melder zowel schriftelijk als mondeling, er is zelfs een gesprek met de melders en wethouder Stevens geweest. De tweede klacht is pas deze week binnengekomen en moet nog opgepakt worden. Ook daar zullen we mee omgaan zoals bij iedere andere melding.

8. *Het verzoek van ELss is dan ook om alle aanvragen tijdelijk on hold te zetten totdat de gemeenteraad over dit onderwerp een besluit heeft genomen. Is dat mogelijk?*

Het is juridisch niet mogelijk om de behandeling van ingediende aanvragen 'on hold' te zetten. Wij zijn gebonden aan de beslistermijnen van de Wabo. De gemeenteraad heeft op 7 juni 2021 een besluit genomen over het huisvestingsbeleid op dit punt. In ons collegeprogramma hebben wij vastgelegd dat we dit huisvestingsbeleid uitvoeren.

Wij nemen aan u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De loco-secretaris,

Bob Nederveen

De burgemeester,

Hans Teunissen