

Raadsvergadering d.d.14 maart 2024

Zaaknummer	Z-24-488603
Documentnummer	DOC-24-779320
Onderwerp	Raadsvoorstel Onderzoek Rekenkamer Medemblik - Opmeer naar huisvesting arbeidsmigranten
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van de Rekenkamer Medemblik - Opmeer d.d. 15 januari 2024 en het onderzoeksrapport Huisvesting arbeidsmigranten in Medemblik;

gelet op artikel 185 van de Gemeentewet;

overwegende dat de rekenkamer aan de raad rapporteert;

b e s l u i t

1. De volgende aanbevelingen vast te stellen en het college te verzoeken deze aanbevelingen uit te voeren:

Aanbevolen wordt de nieuwe Wet goed verhuurderschap te benutten. Hierin wordt aangegeven dat de huurovereenkomst en de arbeidsovereenkomst gescheiden dienen te zijn. Ook geeft deze wet andere criteria aan, waaraan de verhuur van woonruimte dient te voldoen. Zo wordt iedere vorm van intimidatie richting de huurder verboden, zijn maxima gesteld aan waarborgsommen, is een verplichting vastgelegd om de huurder te informeren, is het in rekening brengen van servicekosten gereguleerd, etc.

Optimaliseer het vergunningenproces, onder meer door de verschillende processen en met name de verschillende externe adviezen te integreren en simultaan te laten lopen. De procesbeschrijving vergunningverlening en initiatieven die als bijlage bij de strategie van juni 2023 zijn toegevoegd, geeft een goede opmaat om tot een optimalisatie van het vergunningsproces te komen.

Stimuleer de registratie van arbeidsmigranten, onder meer door invoering van het Westlands model (zie 4.2.4 in de bijlage) en door huisvesters op het belang van registratie aan te spreken. De Wet BRP geeft de colleges van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om een bestuurlijke boete van ten hoogste 325 euro op te leggen. Deze boete kan worden opgelegd aan burgers die een in de wet opgenomen verplichting, die van belang is voor het correct bijhouden van de basisregistratie personen, niet nakomen.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 14 maart 2024

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van de Rekenkamer Medemblik - Opmeer d.d. 15 januari 2024

Ter besluitvorming

Onderwerp:

Onderzoek Rekenkamer Medemblik - Opmeer naar huisvesting arbeidsmigranten

Aanleiding:

De rekenkamercommissie heeft een onderzoek uitgevoerd naar de manier waarop het gemeentelijk beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten wordt uitgevoerd en naar de doeltreffendheid van dat beleid. Het doel van dit onderzoek is daarbij het verstrekken van inzicht aan de gemeenteraad in de manier waarop gemeentelijk beleid wordt uitgevoerd en in de factoren die de doeltreffendheid van dat beleid bepalen, opdat de kaderstellende en controlerende rol van de gemeenteraad versterkt kan worden. Hiertoe is de volgende onderzoeksvraag geformuleerd: In welke mate wordt het gemeentelijk beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten doeltreffend gerealiseerd en welke factoren bepalen de doeltreffendheid van dit beleid?

Voorstel:

De volgende aanbevelingen vast te stellen en het college te verzoeken deze aanbevelingen uit te voeren:

Aanbevolen wordt de nieuwe Wet goed verhuurderschap te benutten. Hierin wordt aangegeven dat de huurovereenkomst en de arbeidsovereenkomst gescheiden dienen te zijn. Ook geeft deze wet andere criteria aan, waaraan de verhuur van woonruimte dient te voldoen. Zo wordt iedere vorm van intimidatie richting de huurder verboden, zijn maxima gesteld aan waarborgsommen, is een verplichting vastgelegd om de huurder te informeren, is het in rekening brengen van servicekosten gereguleerd, etc.

Optimaliseer het vergunningenproces, onder meer door de verschillende processen en met name de verschillende externe adviezen te integreren en simultaan te laten lopen. De procesbeschrijving vergunningverlening en initiatieven die als bijlage bij de strategie van juni 2023 zijn toegevoegd, geeft een goede opmaat om tot een optimalisatie van het vergunningsproces te komen.

Stimuleer de registratie van arbeidsmigranten, onder meer door invoering van het Westlands model (zie 4.2.4 in de bijlage) en door huisvesters op het belang van registratie aan te spreken. De Wet BRP geeft de colleges van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om een bestuurlijke boete van ten hoogste 325 euro op te leggen. Deze boete kan worden opgelegd aan burgers die een in de wet opgenomen verplichting, die van belang is voor het correct bijhouden van de basisregistratie personen, niet nakomen.

Beoogd resultaat:

Met het vaststellen en implementeren van de aanbevelingen ontstaat een beter zicht op de huisvesting van arbeidsmigranten en wordt het voor huisvesters eenvoudiger om vergund te huisvesten. Dit bevordert een adequate huisvesting van arbeidsmigranten en verhoogt tevens de doelmatigheid en doeltreffendheid van het proces van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Argumenten en overwegingen:

1. De gemeente beschikt over een actueel beleidskader, dat in september 2021 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Het beleidskader dat de gemeente met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten heeft opgesteld, voldoet aan de nationale wetgeving en aan de relevante EU-richtlijnen.
2. De beleidsregels laten duidelijk zien waar en voor welke categorie (short-stay of mid-stay) huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk is. Ook worden de gehanteerde begrippen eenduidig toegelicht en consistent gehanteerd.
3. Hoewel het landelijke Aanjaagteam (zie normenkader in de bijlage) ervoor pleit om één persoon per slaapkamer te huisvesten, hanteert de gemeente een norm van 40% éénpersoonsslaapkamers. De gemeente hanteert de SNF-norm waar het de minimumoppervlakte van de huisvesting betreft: 12m² leefoppervlakte per persoon en 3,5 m² per slaapkamer. Deze norm wordt ook door andere gemeenten gehanteerd. Het Aanjaagteam hanteert een striktere norm: 15 m² leefoppervlakte per persoon en 5,5 m² per slaapkamer.
4. De gemeente zoekt niet actief contact met arbeidsmigranten. Gemeentelijke voorzieningen, zoals taalcursussen, voorlichting over rechten en plichten, etc. worden niet actief aangeboden.
5. Arbeidsmigranten hebben de neiging contact met de gemeente te vermijden, waardoor registratie onvoldoende plaats vindt. Men is bevreesd dat contact met de gemeente leidt tot het betalen van meer belasting. Sommige huisvesters of werkgevers stimuleren dit vermijdingsgedrag.
6. De gemeente beschikt voor 2023 over een voldoende concreet toezichtplan. Het risico op illegale bewoning wordt voldoende onderkend.
7. De gemeente neemt zelf geen initiatief in de huisvesting van arbeidsmigranten. De primaire verantwoordelijkheid voor de huisvesting ligt bij huisvesters en werkgevers, waarbij de gemeente een faciliterende en toetsende rol op zich neemt. In vergelijking met de gemeente Opmeer, valt het participatieprotocol dat in juni 2023 als bijlage bij de handhavingsstrategie aan het college wordt aangeboden, in positieve zin op.
8. Het beleid gaat uit van een relatie tussen onvoldoende beschikbare huisvesting, illegale huisvesting en risico's die illegale huisvesting met zich meebrengt.
9. De gemeente voert specifieke controles uit op illegale huisvesting en heeft deze onlangs geïntensiveerd. De gemeente heeft een leegstandslijst. Er wordt daarnaast gehandhaafd op basis van binnengekomen klachten en meldingen en er worden herhaalde controles uitgevoerd met het oog op een juiste registratie. De gemeente heeft een inschatting gemaakt van de omvang van illegale huisvesting en past het beleid hierop aan.
10. Vraagtekens kunnen worden gezet bij het ambitieniveau op het gebied van toezicht en handhaving. Als men ervan uitgaat, dat in 2021 55 controles zijn uitgevoerd, lijkt het aantal van 75 in 2023 aan de hoge kant. In de omgevingsanalyse die medio 2023 wordt gepresenteerd, gaat men overigens van 50 controles uit. De voorgenomen acties, zoals geformuleerd in de omgevingsanalyse, kunnen als positief worden aangemerkt.
11. Uit controles blijkt dat bij vergunde huisvesting doorgaans wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Vergunde huisvesting betekent voor arbeidsmigranten veelal een ruimere behuizing, waarbij de hygiëne en de brandveiligheid beter geborgd is. Bij illegale huisvesting is het beeld beduidend pessimistischer.
12. In vergelijking met de gemeente Opmeer valt op, dat de gemeente Medemblik meer externe actoren inschakelt ter advisering. De gemeente Opmeer maakt bijvoorbeeld in de onderzochte casus geen gebruik van de Agrarische Beoordelings Commissie. Daarnaast valt op, dat in de onderzochte

casus bij de gemeente Opmeer geen verschillende vergunningsprocessen doorlopen hoeven te worden. Zo wordt volstaan met één vergunningsproces, dat zowel voor het bouwen als voor het gebruik dient. Deze factoren bepalen evenwel de snelheid waarmee de aanvraag kan worden afgehandeld.

13. De gemeente slaagt er niet altijd in tevoren duidelijk aan te geven welke gegevens voor de aanvraag noodzakelijk zijn, met vertraging tot gevolg, zo wijst de casestudie uit.

14. De beleidsregels kunnen op voldoende steun vanuit de gemeenteraad en ambtelijke organisatie rekenen.

15. De gemeente onderneemt geen pogingen om de registratie te verbeteren, zoals de invoering van het Westland model. Er is (nog) geen sprake van een verifieerbare koppeling tussen de administratie van de verblijfsbelasting en de registratie van arbeidsmigranten.

16. De raad vervult zijn kaderstellende en controlerende functie op een adequate wijze.

17. Het college informeert de raad op een adequate wijze. Voorafgaand aan het opstellen van nieuwe beleidsregels of het nemen van collegebesluiten informeert het college de raad en gaat met de raad hierover in gesprek.

Kanttelingen:

De aanbevelingen zijn niet eenvoudig door te voeren en bieden geen garantie dat illegale huisvesting geheel zal verdwijnen. Zo kan men de registratie van arbeidsmigranten stimuleren en het vergunningenproces optimaliseren, maar zal altijd een zeker gevaar van illegale huisvesting blijven bestaan.

Financiën:

Het doorvoeren van de aanbevelingen legt geen extra budgettair beslag.

Uitvoering/evaluatie

De aanbevelingen richten zich op het college. Volgens de gemeentewet zendt het college de raad jaarlijks een overzicht van de aan het college gedane voorstellen van de rekenkamer, vergezeld van zijn standpunt daaromtrent en van de wijze waarop aan de voorstellen vervolg is gegeven (artikel 185a gemeentewet).

Communicatie

Het onderzoek is op 29 januari 2024 gepresenteerd en toegelicht door de rekenkamer.

Bijlagen

Onderzoeksrapport

Commissie d.d. 29 februari 2024