

## Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer Z-23-482395  
Documentnummer DOC-24-801025  
Naam commissielid C. Vlaar  
Fractie D66  
Onderwerp Commissievragen D66 raadscie. 29-2 agendapunt 8.1  
Onderzoeksrapport rekenkamer naar huisvesting  
arbeidsmigranten  
Datum waarop de vraag is gesteld 22 februari 2024

### Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder Jeroen Broeders  
Afdeling Diversen

#### Inleiding:

Met betrekking tot 'goed verhuurderschap' staat dat het college van burgemeester en wethouders een laagdrempelig meldpunt moeten inrichten. We lezen ook dat gemeenten een meldpunt uiterlijk 1 januari 2024 gereed moeten hebben. Hier kunnen 'verzoeken tot handhaving' gedaan worden. Ook kan de gemeente via het meldpunt in concrete situaties hulp bieden en woningzoekenden en huurders zo nodig naar andere bevoegde instanties doorverwijzen.

Illegale huisvesting wordt gecontroleerd en gehandhaafd op basis van binnengekomen klachten en meldingen en er worden herhaalde controles uitgevoerd met het oog op een juiste registratie. De gemeente maakt (heeft een) inschatting van de omvang van illegale huisvesting en past het beleid hierop aan. Wij zouden graag willen weten hoe het proces tot beëindiging van die illegale bewoning verloopt.

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Wat is de status in Medemblik m.b.t. de invoering van 'goed verhuurderschap' vanuit het gegeven dat dit uiterlijk in januari 2024 gereed (had) moet(en) zijn?                                                                                                                                                                                                              |
| Antwoord | Per 1 januari 2024 is het meldpunt Wet goed verhuurderschap operationeel. Dit betekent dat het beschikbaar is voor de inwoners via onze website. Hier kunnen zij direct middels een elektronisch vragenformulier een klacht indienen over ongewenst verhuurgedrag waarna deze door de organisatie verder wordt behandeld.                                                  |
| 2.       | Welke juridische maatregelen met boetebedingen staat de gemeente achtereenvolgens ter beschikking bij vaststellen van illegale huisvesting en de illegale verhuur te beëindigen?                                                                                                                                                                                           |
| Antwoord | Tegen illegale huisvesting en illegale verhuur in strijd met het Omgevingsplan kan het college handhavend optreden met: <ul style="list-style-type: none"><li>- een last onder dwangsom (een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding en de verplichting tot betaling van een geldsom indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd)</li></ul> Of: |



|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- een last onder bestuursdwang (een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding en de verplichting tot betaling van een geldsom indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd).</li> </ul> <p>Daarnaast maakt artikel 18.12 van de Omgevingswet het mogelijk om een bestuurlijke boete op te leggen bij overtreding van regels over bouwen, slopen, gebruik en in stand houden van bouwwerken.. Om de bestuurlijke boete te implementeren voor overtreding van de Omgevingswet is er op grond van artikel 18.16 Omgevingswet afstemming nodig tussen het college en het Openbaar Ministerie over de inzet ervan. Ook is artikel 18.12 Omgevingswet een “kan”-bepaling. Op grond van algemene beginselen van behoorlijk bestuur geldt een verbod voor willekeur en vereist dit het opstellen van beleidsregels om willekeur te voorkomen. Op dit moment wordt er breder onderzocht voor welke overtredingen van wet- en regelgeving de bestuurlijke boete kan worden ingezet, waarbij ook wordt bekeken of beleid opgesteld moet worden</p> |
| 3.       | Hoelang duurt het in de regel om na de melding/ constatering het proces naar beëindiging/ ontruiming in gang te zetten?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Antwoord | Het proces van controle op illegale bewoning en het starten van een juridisch handhavingstraject is gemiddeld 3 weken. Het termijn tot beëindigen is afhankelijk van de feiten en omstandigheden binnen het handhavingstraject. Een dergelijke procedure duurt gemiddeld 3 maanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.       | Heeft de gemeente een (bemiddelende) rol cq zorgplicht voor herhuisvesting van degenen die daar illegaal wonen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Antwoord | Nee, de gemeente heeft geen zorgplicht op dit onderdeel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.       | Wat is, naast de wettelijke bevoegdheden van de gemeente, aanvullend of daarnaast de handelwijze van de woningcorporaties bij onderverhuur naar de ingeschreven huurder(s) van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Antwoord | <p>Het zonder toestemming onderverhuren van een woning wordt door de corporaties gezien als woonfraude. Als dit geconstateerd wordt, dient de huurder de onderverhuur te beëindigen. Wanneer dit niet gebeurt, dan wordt er een juridische procedure in gang gezet om over te gaan tot ontbinden van het huurcontract.</p> <p>Wel zijn er uitzonderingen mogelijk, zoals intermediair verhuur (verhuur aan zorginstellingen die doorverhuren), medehuurderschap (samenwonen met de partner) en huisbewaarderschap (met toestemming). Voor inwonen of medebewoning moet toestemming gevraagd worden, bij overlast of overbewoning wordt er gehandhaafd op de situatie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.       | Is de capaciteit voor handhaving op niveau? Wordt bij de vaststelling van het niveau ook ingezet op de doelstelling tot innen van verblijfbelasting waar in de afgelopen begroting ca 400K was opgenomen maar ca. 180K was ontvangen?                                                                                                                                     |
| Antwoord | Op dit moment is de organisatie bezig om een integrale aanpak op te zetten voor de behandeling van het volledige onderwerp illegale bewoning. De benodigde handhavingscapaciteit en het innen van verblijfsbelasting maakt hier onderdeel van uit. De inhoud, structuur en planning van dit project wordt nog opgesteld en zal op een later moment worden gecommuniceerd. |

