

Nr. RV19.0017 (2019)

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie CDA betreffende Kamerverhuur

Aan de fractie CDA
i.a.a. de leden van de Gemeenteraad

Op 15 februari 2019 heeft u onder verwijzing naar artikel 36 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad, de navolgende vragen gesteld over Kamerverhuur.

In 2018 zijn er meerdere vergunningen afgegeven die het mogelijk maken woningen van een zelfstandige wooneenheid naar woningen bestemd voor kamerverhuur te transformeren. Het doel van deze transformatie is het goedkoop huisvesten van buitenlandse seizoenarbeiders, die kortstondig in Nederland werken. Met name in Julianadorp is dit een zichtbare trend, zo is er recentelijk voor de volgende woningen een vergunning verleend:

- Kruiszwijn 5341, wijzigen bestemming pand van zelfstandige wooneenheid naar kamerverhuur van drie kamers (verzenddatum 28-01-2019);
- Kruiszwijn 5703, wijzigen bestemming pand van zelfstandige wooneenheid naar kamerverhuur van drie kamers (verzenddatum 28-01-2019);
- Kruiszwijn 5402, wijzigen bestemming pand van zelfstandige wooneenheid naar kamerverhuur van drie kamers (verzenddatum 28-01-2019).

Inwoners ervaren de gevolgen als hinderlijk, er ontstaat overlast, parkeerdruk en het woongenot in vaak al kwetsbare wijken daalt. In de verordening op kamerverhuurpanden uit 2015 staat het volgende opgenomen: De vergunningsverstrekking mag geen 'onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving' met zich mee brengen.

Allereerst bieden wij u onze excuses aan voor de vertraagde beantwoording op uw schriftelijke vragen.

De vragen beantwoorden wij als volgt

1. Onderschrijft het college dat er sprake is van een trendmatige toename van kamerverhuur in onze gemeente en specifiek in Julianadorp?

Kamerverhuur komt voor in de gehele gemeente Den Helder. Bij het aantal verleende vergunningen voor kamerverhuur op grond van de Verordening op de kamerverhuurpanden 2015 is geen sprake van een trendmatige toename van kamerverhuur.

De in uw aanhef genoemde vergunningen zijn verleende omgevingsvergunningen voor het wijzigen van het gebruik naar kamerverhuur. Dit zijn de eerste verleende omgevingsvergunningen voor kamerverhuur in Julianadorp.

Daarnaast zien wij een toename vanuit toezicht en handhaving van het aantal constateringen van illegaal gebruik van kamerverhuur.

2. Wanneer en met wie zijn de beleidsregels geëvalueerd? En is er nog een nieuwe evaluatie gepland?

In de beantwoording van deze vraag gaat het college er vanuit dat u met "de beleidsregels" de Verordening op de kamerverhuurpanden 2015 bedoelt. Wij hebben op 5 maart jl. het Programmaplan Invoering Omgevingswet vastgesteld. U bent hier inmiddels via een raadsinformatiebrief over geïnformeerd. Hierin heeft u kunnen lezen dat de Verordening op de kamerverhuurpanden 2015 dit jaar wordt geëvalueerd. Op 20 mei 2019 zal een raadsinformatieavond gehouden worden, in september 2019 zal er een consultatieronde plaatsvinden en in het vierde kwartaal van 2019 zullen de nieuwe regels ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

3. De norm is maximaal 1% per buurt (artikel 2.3, lid 1 Verordening op de kamerverhuurpanden 2015). Hoe wordt het begrip 'buurt' gedefinieerd: is Juliandorp een buurt of is Kruiszwijn een buurt?

Het begrip "buurtindeling" is in de Verordening op de kamerverhuurpanden 2015 gedefinieerd in artikel 1 aanhef onder sub n als: de indeling volgens de CBS wijk- en buurtindeling van de gemeente Den Helder. Volgens de buurtindeling is de Kruiszwijn een buurt.

4. Is er met inwoners gesproken over hun ervaringen aangaande een toenemende hoeveelheid kamerverhuurpanden in hun wijken?

Naar aanleiding van de gepubliceerde aanvragen om omgevingsvergunning in de Kruiszwijn die in de aanhef zijn genoemd hebben omwonenden schriftelijk gereageerd en hun zienswijze kenbaar gemaakt. Deze omwonenden zijn telefonisch gesproken met betrekking tot de aangegeven overlast en de reguliere procedure die wordt gevolgd bij deze aanvragen om omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van een verzoek van het Wijkplatform in de Visbuurt heeft er in de Visbuurt een schouw plaatsgevonden in de buurt, waarbij verschillende bewoners en het Wijkplatform aanwezig waren.

5. Wanneer is er sprake van een 'onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu'?

Het college gaat er voor de beantwoording van deze vraag vanuit dat u doelt op de weigeringsgrond genoemd in artikel 2.3 lid 1 van de verordening op de kamerverhuurpanden 2015, waarin is bepaald dat een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 kan worden geweigerd als het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand.

De verordening geeft in artikel 2.3 lid 1 aan dat er in ieder geval sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu indien:

- meer dan 1% van de tot bewoning bestemde gebouwen in een buurt wordt gebruikt voor huisvesting als bedoeld in artikel 2.1, en
- de aanvraag betrekking heeft op een pand dat, rondom dat pand gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevelwanden, is gelegen op minder dan drie woningen van een geregistreerd kamerverhuurpand, dan wel van een pand waarvoor een aanvraag om omzettingsvergunning is ingediend.

Daarnaast hangt het van de omstandigheden van het geval af of er sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu.

6. Is het in Den Helder al eens voor gekomen dat een verleende vergunning is ingetrokken op grond van een 'onaanvaardbare inbreuk van de woon- en leefsituatie'?

Zo ja, waaruit bestond de 'onaanvaardbare inbreuk'?

In Den Helder is het niet voorgekomen dat een verleende kamerverhuurvergunning is ingetrokken op grond van een 'onaanvaardbare inbreuk van de woon- en leefsituatie.

7. Welke ervaring heeft het college met de huisvesting van arbeidsmigranten in woonwijken/Julianadorp?

De in uw aanhef genoemde omgevingsvergunningen en de omgevingsvergunningen die tegelijkertijd zijn verleend in de Doorzwin zijn de eerste verleende omgevingsvergunningen voor het wijzigen van het gebruik naar kamerverhuur, waarvan bekend is dat er in deze panden arbeidsmigranten zijn gehuisvest.

8. Op welke wijze wordt er toegezien op de woon- en leefsituatie rondom kamerverhuurpanden?

Vanuit toezicht en handhaving wordt er naar aanleiding van klachten en meldingen toegezien op de woon- en leefsituatie rondom kamerverhuurpanden. Indien uit het onderzoek naar aanleiding van deze klachten en meldingen blijkt dat er sprake is van een onaanvaardbare inbreuk van de woon- en leefsituatie dan zal worden opgetreden.

9. Is het college het met het CDA eens dat dit een negatieve ontwikkeling is?

Zo ja, welke concrete stappen is het college van plan te zetten om dit tegen te gaan?

Zo nee, waarom niet?

Het college gaat er voor de beantwoording van deze vraag vanuit dat met "dit" in de vraagstelling kamerverhuur voor de huisvesting van arbeidsmigranten in woonwijken wordt bedoeld.

Het college is van mening dat we adequate huisvesting moeten bieden aan arbeidsmigranten. De groeiende economie in Noord-Holland Noord vraagt om extra arbeidskrachten, die niet allemaal in de regio te vinden zijn. Om deze reden trekken ondernemers steeds vaker buitenlandse arbeidskrachten

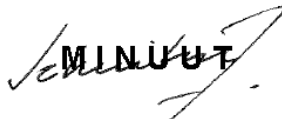
aan. Kwalitatief goede huisvesting is een belangrijke secundaire arbeidsvoorwaarde en die is nodig, om zowel nationaal als internationaal te kunnen blijven concurreren. Immers, buitenlands werknemers hebben zowel door de groeiende economie in Nederland en ons omringende landen veel vaker een keuze. In regionaal verband is deze behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten erkend en er is gekozen voor een regionale aanpak. De gemeente Den Helder is samen met de andere kopgemeenten in gesprek hoe hier uitvoering aan te geven. Wij verwachten u hier dit voorjaar nader over te kunnen informeren.

Wij vertrouwen erop u met vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Den Helder, 26 maart 2019

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Koen Schuiling', is written over a rectangular stamp that contains the word 'MINUUT' in bold, uppercase letters.

secretaris
Robert Reus

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Robert Reus', is written over a rectangular stamp that contains the word 'MINUUT' in bold, uppercase letters.