RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 30 vragen
17R.00743

Gemeente Oudewater

Van: : college van burgemeester en wethouders
Datum : 12 september 2017
Portefeuillehouder(s) : wethouder J.I.M. Duindam
Portefeuille(s) : ..
Contactpersoon : M. Arents
Tel.nr. : 8948
E-mailadres : arents.m@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 30 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door de heer K. de Bruijn
van de Fractie van CDA
over de leefbaarheid in diverse straten in de Oudewaterse binnenstad.

Beantwoording van de vragen:

1. ***Heeft het college een overzicht van aan arbeidsmigranten verhuurde panden in de gemeente Oudewater.***
   Antwoord: Nee dit overzicht is niet aanwezig. Vanuit ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting is er geen wettelijke registratieplicht.

2. ***Is er voor het verhuren van panden aan arbeidsmigranten een vergunning nodig en zo ja aan welke voorwaarden dient dan voldaan te worden.***
   Antwoord: De gemeente kan wanneer er geen wettelijke grondslag is, geen vergunning eisen. Verdere onderbouwing van het antwoord op deze vraag is te lezen in de beantwoording van de vragen 3 en 4.

3. ***Zijn er wettelijke normen voor het aantal bewoners dat in een verhuurd pand gehuisvest mag zijn en zo ja wat zijn die wettelijke normen.***
   Antwoord: Het Bouwbesluit geeft eisen als het gaat om daglichttoetreding, oppervlakte van verblijfsgebieden, ventilatie, enz. Belangrijk artikel in het Bouwbesluit om overbewoning tegen te gaan is artikel 7.18. Hierin is vereist dat een woonfunctie niet mag worden bewoond door meer dan één persoon per 12m^2 gebruiksoppervlakte. Verhuurder is verplicht om hetgeen hij verhuurt te laten voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit geeft. Of hier een omgevingsvergunning voor benodigd is, is afhankelijk of de bouwwerkzaamheden vergunningsvrij dan wel vergunningsplichtig zijn.

4. ***Is er een registratieplicht bij de gemeente welke mensen in welk pand gehuisvest zijn, zo nee, op welke wijze heeft de gemeente dan zicht op het aantal mensen dat in een verhuurd pand aanwezig kan zijn.***
   Antwoord: Wanneer arbeidsmigranten zich vestigen op een adres worden ze op grond van de wet BRP (net zoals alle andere burgers in Nederland) ingeschreven op het adres waar het hoofdverblijf is met inachtneming van artikel 2.4 lid 1 van genoemde wet. Er moet dan wel sprake zijn van een hoofdverblijf en een verblijfsduur van langer dan 2/3 van 6 maanden. Duidelijk is dat er op het adres op dit moment geen personen staan ingeschreven. Dit betekent dat het vooral om kortdurend verblijf gaat en we dit mogelijk kunnen bestempelen als 'logies'. Er wordt nagegaan of hier ook een nachtregister voor bijgehouden moet worden en of de logiesfunctie passend kan worden geacht binnen de voorschriften in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad'.

Artikel 2.4 lid 1 van de wet BRP luidt als volgt: Op grond van zijn aangifte van verblijf en adres wordt degene die rechtmatig verblijf geniet, niet in de basisregistratie is ingeschreven en naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland verblijf zal houden, ingeschreven in de basisregistratie door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar hij zijn adres heeft.

5. ***Deelt het college de zorg van briefschrijver dat het verhuren van panden, met name in de binnenstad, de leefbaarheid in de binnenstad aantast.***

   Antwoord: Verhuur van panden aan buitenlandse werknemers in de binnenstad vindt al enige jaren plaats. Vanuit het verleden zijn er in de binnenstad geen redenen geweest om te twijfelen aan de leefbaarheid van de binnenstad. Er zijn vanuit het verleden geen klachten bekend. Nu er nog een ander pand wordt verhuurd, kan het college de zorg van omwonenden begrijpen. We gaan daarom met de pandeigenaren en verhuurders om de tafel en afspraken maken, e.e.a. in afwachting of er al dan niet gehandhaafd kan worden. Het college zal zich ten alle tijden inzetten voor een leefbare gemeente. Daar zijn we als bestuur en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk voor binnen de daarvoor bestemde wettelijke kaders.

6. ***In de ontvangen brief staan 2 adressen genoemd. Voor beide adressen (Kapellestraat 21 en 23) staat in het bestemmingsplan Binnenstad dat deze de bestemming W/M hebben. Voor deze bestemming geldt dat er gewoond mag worden in samenhang met de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Vraag: Hoe verhoudt zich deze bestemming W/M met de huidige verhuur aan Poolse arbeidsmigranten.***

   Antwoord: Zie antwoord vraag 4: De bestemming W / M maakt zowel Maatschappelijk gebruik als het gebruik Wonen mogelijk. Omdat Wonen in dit bestemmingsplan niet nader is gedefinieerd, maakt het vele vormen van wonen mogelijk, voorbeeld kamerverhuur, studentenhuisvesting, ouderenhuisvesting. Op dit moment onderzoeken we of de kamerverhuur valt onder het gebruik 'wonen' of 'logies' en of er op basis hiervan een mogelijkheid bestaat of er handhavend kan worden opgetreden.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer: 17.018413

De wnd. secretaris

ir. W.J. Tempel

De burgemeester

mr. drs. P. Verhoeve