

Fractie SP

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR

BEZOEKADRES

1254648 / 1258461

18 december 2020

P.M. Klopmeijer

Paul Krugerstraat 1

TELEFOON

0118-487151

BIJLAGEN

1.

ONDERWERP

Beantwoording artikel 34 vragen SP

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de door uw fractie ingediende vragen ex artikel 34 RVO informeren wij u als volgt.

Uw inleiding

“September 2006 zei de SP het volgende; “Zolang in Vlissingen nog geen beleid voor kamerverhuur bestaat, moet de gemeente daar maar geen vergunningen voor afgeven. Dat zou de SP graag zien”. Nu is er beleid maar wij zien duidelijk dat hier toch nog het een en ander aan schort.

Illegale bewoning/verhuur gaat door. Als regelgeving niet wordt nageleefd, lijkt het ons verstandiger om daar een betere controle op uit te voeren.”

De drugsoverlast is nog steeds niet weg, De zakjes hangen aan de voordeur als de bewoner niet aanwezig is. Een soort van shop en go!

Door de klachten van bewoners van de Rooie Buurt over overlast door (illegale) kamerverhuur hebben wij de volgende vragen:”

Vraag 1

Kunt u ons vertellen hoeveel kamerverhuur vergunning er zijn?

Ons antwoord

Er zijn momenteel 140 omzettingsvergunningen.

Vraag 2

Hoe zijn deze vergunningen verspreid over de stad?

Ons antwoord

De vergunningen worden verleend conform de voorschriften in de huidige huisvestingsverordening, waarbij een vergunning wordt geweigerd indien:

1. Het te dienen algemene belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op de samenstelling van de woonruimtevoorraad of het belang van een geordend woon- en leefmilieu en van de leefbaarheid groter is dan het met de onttrekking, omzetting of woningvorming gediende individuele belang van aanvrager.
2. Een zelfstandige woonruimte direct aansluiten komt te liggen tussen panden met een onzelfstandige woonruimte.
3. Meer dan 5% van de tot bewoning bestemde panden in een gebied/straat met dezelfde postcode wordt gebruikt voor huisvesting in onzelfstandige woonruimte (als dezelfde postcode wordt gehanteerd de code met 4 cijfers en 2 letters).
4. Niet wordt voldaan aan de leefbaarheidseisen- en maatregelen als bedoeld in artikel 6 van de Huisvestingsverordening.

Aan de reeds verleende vergunningen valt te zien dat de meeste vergunningen zijn verleend in de binnenstad en de Scheldebuurt van Vlissingen. Enkele vergunningen zijn verleend in Pauwenburg, Oost-Souburg en Bossenburg.

Zie bijlage 1. voor een alfabetisch overzicht van de huidige omzettingsvergunningen.

Vraag 3

Wordt er gecontroleerd hierop en hoe vaak wordt er gecontroleerd?

Ons antwoord

In de loop van 2019 zijn, in een maandelijks frequentie m.u.v. de zomerperiode, een tiental integrale controles uitgevoerd (6 tot 7 panden per controle) door onder andere medewerkers van de gemeente Vlissingen. Deze controles vinden in de avonduren plaats. In 2020 zijn tot dusver minder controles uitgevoerd, omdat per maart 2020 deze controles zijn opgeschort in verband met COVID-19 (het coronavirus). De controles zijn per oktober 2020 voorzichtig weer opgepakt. Dit houdt in dat er tijdens de pandemie niet meer in een maandelijks frequentie integraal is gecontroleerd. Er wordt wel gecontroleerd op panden waar meldingen van binnen komen.

De bezetting van de controles bestond vrijwel altijd uit de volgende personen en disciplines: een medewerker Veiligheid van team Leefbaarheid, een of twee bouwinspecteurs van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, een of twee toezichthouders BRP van het team Publiekszaken en Subsidies, een medewerker van de VeiligheidsRegio Zeeland (hierna: VRZ) en een medewerker van de politie. Bij een aantal van de controles waren ook een medewerker van de belastingdienst en een of meer sociaal onderzoekers van Orionis Walcheren aanwezig.

Start en opvolging van de handhaving gebeurt bij overtredingen op grond van het Bouwbesluit 2012, of Huisvestingsverordening 2017 door de bouwinspecteurs op basis van eigen rapportages en/of rapportages van de collega's van BRP en de VRZ.

Vraag 4

Heeft dit iets opgeleverd? Zo ja, wat heeft dit opgeleverd?

Ons antwoord

De resultaten van de integrale controles zijn, voor wat betreft de overtredingen Huisvestingsverordening Vlissingen 2017 en Bouwbesluit 2012, samengevat in onderstaande tabel. Deze cijfers zijn afkomstig van de controle van ongeveer 80 panden.

	2019	2020
Voorwaarschuwing bij kleine overtreding	2	
Waarschuwing o.g.v. Huisvestingsverordening 2017	28	5

Waarschuwing o.g.v. Bouwbesluit 2012	7	2
Bestuurlijke boete	1	4
Intrekking Omzettingsvergunning	2	
Onderzoek BAG	1	
Verder onderzoek in overleg met eigenaar	2	2

De medewerker BRP zet de op basis van de BRP ingeschreven personen in de gecontroleerde panden in onderzoek als blijkt dat deze personen hier niet meer woonachtig zijn.

Vraag 5

Hoeveel meldingen zijn er de afgelopen jaren binnen gekomen?

Ons antwoord

Op de website van de gemeente Vlissingen kan een melding worden gedaan met betrekking tot woon- en drugsoverlast. Deze meldingen worden opgenomen in een registratiesysteem dat wij 'Melddesk' noemen. In 2019 zijn 16 meldingen binnengekomen die betrekking hebben op (mogelijke) kamerverhuur. In 2020 waren dit tot nu toe 8 meldingen.

Dit is niet de enige manier waarop wij meldingen ontvangen, deze komen binnen via verschillende kanalen (e-mail, telefoon) bij verschillende disciplines. De Landelijke Aanpak Adreskwaliteit (de LAA), de Belastingdienst, politie, Orionis en de burger maar ook intern via medewerkers van de afdeling publiekszaken en subsidies en Vergunningen, Toezicht en Handhaving. De teams leggen deze meldingen op hun eigen wijze vast.

Dit kunnen meldingen zijn met betrekking tot overlast, onveilige situaties (bijvoorbeeld met betrekking tot het Bouwbesluit 2012), een afwijkende samenstelling van personen op het adres of post die de afzender met regelmaat retour ontvangt.

Alle meldingen kunnen resulteren in een controle. Het aantal controles en de opvolging hiervan kunt u terugvinden onder vraag 4.

Vraag 6

Hoe zijn deze meldingen verspreid over de stad?

Ons antwoord

De meldingen betreffen grotendeels de binnenstad en Scheldebuurt.

Vraag 7

Wat is er met deze meldingen gedaan?

Ons antwoord

Eerst wordt gekeken of deze melding door de betreffende discipline zelf kan worden opgelost, zo niet dan wordt het adres opgenomen in de integrale controle van de gemeente Vlissingen met bovengenoemde externe partijen.

Vraag 8

Worden de panden geselecteerd voor controle?

Ons antwoord

Ja, de panden worden geselecteerd aan de hand van meldingen zoals hierboven beschreven. De eventueel omliggende panden met een omzettingsvergunning worden dan ook regelmatig meegenomen in deze integrale controle. Tijdens de pandemie bezoeken we

deze omliggende panden tijdelijk niet.

Vraag 9

Hoe worden de panden geselecteerd voor controle?

Ons antwoord

De panden worden geselecteerd voor controle op basis van meldingen en bij ons bekende panden met een omzettingsvergunning.

Vraag 10

Er worden regelmatig panden verkocht. Worden pas verkochte panden gecheckt?

Ons antwoord

Bij ons bekende panden, dat wil zeggen panden waar reeds een omzettingsvergunning op rust, wordt per kwartaal gecontroleerd of de eigenaar is veranderd.

Tevens ontvangen we jaarlijks een overzicht van Samenwerking Belastingen Walcheren en Schouwen-Duiveland met betrekking tot de leegstaande panden binnen de gemeente Vlissingen. Zij leveren ons de antwoordformulieren aan waarop door de pandeigenaren is aangegeven of er sprake is van permante bewoning in deze panden of niet. Het verschil tussen de lege panden in het BRP en de lege panden op dit overzicht kan een indicatie geven voor het controleren van deze panden. Deze analyse moet voor 2020 nog worden uitgevoerd.

Panden die worden gekocht, maar waarvan de eigenaar geen omzettingsvergunning aanvraagt, worden bij ons niet gecontroleerd. Hier zijn wij afhankelijk van meldingen van de burger. Daarom stellen wij het zeer op prijs als burgers contact opnemen wanneer zij het vermoeden hebben dat een pand wordt gebruikt voor kamerverhuur.

Wel is het zo dat het BRP een risicoanalyse loslaat op nieuwe inschrijvingen in het BRP. Indien deze inschrijving niet door de risicoanalyse komt, bijvoorbeeld omdat er te veel mensen staan ingeschreven voor het aantal vierkante meters, dan kan dit aanleiding zijn voor een controle.

Vraag 11

Zijn er illegale situaties aangetroffen? Zo ja, hoeveel situaties zijn er aangetroffen?

Ons antwoord

Ja, in 2019 is bij 14 panden een situatie van illegale kamerverhuur aangetroffen. In 2020 is bij 3 panden een situatie van illegale kamerverhuur aangetroffen.

Vraag 12

Is er contact met de arbeidsinspectie?

Ons antwoord

In het verleden ging de arbeidsinspectie mee met de integrale controles, in verband met capaciteitsproblemen bij hen, sluiten zij niet meer aan. Indien nodig zijn er contactpersonen bij de arbeidsinspectie bekend waar contact mee opgenomen kan worden.

Vraag 13

Worden werkgevers ook aangesproken?

Ons antwoord

In principe wordt wat betreft de overtredingen van de Huisvestingsverordening en het

