

De fractie van
LDA

Verzenddatum

Ons kenmerk

Uw kenmerk
PV-2431

Uw brief van
11 juni 2024

onderwerp
Vervolgfragen situatie Harmonie
Pagina
1/5

Contact
Selina Houtgraaf
T 088-321 5000

Beste fractie,

Op 11 juni 2024 heeft u politieke vragen (nummer PV-2431) gesteld over Vervolgfragen situatie Harmonie. In deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen. U vindt de antwoorden direct onder de vragen.

Reactie

- In de beantwoording op de vraag over de 9e woonunit geeft u aan dat er geen sprake is van zelfstandige woonvoorzieningen. In deze unit bevindt zich wel een badkamer en bedden. De 9e woonunit is op geen enkele manier verbonden met woning 1a, en heeft ook een eigen ingang. De eigenaar van het pand refereert zelf ook aan appartement 9 op de kooptekeningen die voor het raam hingen. Wanneer is er volgens het college dan sprake van zelfstandige woonvoorzieningen?*

Een zelfstandige woning is een woning met een eigen toegangsdeur die de bewoner van binnen en buiten op slot kan doen. In de woning moeten in elk geval aanwezig zijn: een eigen woon- of slaapkamer, een eigen keuken met aanrecht, aan- en afvoer voor water, en een aansluitpunt voor een kooktoestel. Kortom, als je een eigen voordeur, badkamer en keuken hebt, is er sprake van zelfstandige woonvoorzieningen.

Als er sprake zou zijn van bewoning in appartement 9 dan merkt het college dit aan als kamergewijzeverhuur. Kamergewijzeverhuur is niet toegestaan volgens de opgelegde last onder dwangsom. Tijdens de controles wordt dit meegenomen.

2. *Is het college het met ons eens dat een ruimte zonder zelfstandige woonvoorzieningen, desalniettemin wel als zelfstandige woonruimte gebruikt kan worden? Het gaat om huisvesting voor arbeidsmigranten; die worden dikwijls onder slechtere omstandigheden gehuisvest.*

Een ruimte zonder zelfstandige woonvoorziening kan gebruikt worden als een zelfstandige woonruimte.

3. *Op de adressen Kerkplein 1a en 1c zijn volgens het college geen inschrijvingen bekend, maar omwonenden bevestigen dat er wel mensen wonen, die bovendien regelmatig overlast veroorzaken. Heeft het college zicht op de personen die hier wonen? Zo nee, waarom niet?*

Er is zicht op de personen die wonen op 1a en 1c door de uitgevoerde controles. De gemeente Hollands Kroon doet mee aan een pilot van het ministerie van BZK dat heet "Tijdelijke verblijfadressen arbeidsmigranten". Dit project is opgezet om zicht te krijgen waar de arbeidsmigranten mogelijk verblijven. De arbeidsmigranten worden dan niet in het basisregistratie personen ingeschreven maar komt alleen bij registratie niet ingezetene terecht. Een ongewenst effect is dat hierdoor de eerste drie maanden geen registraties in het basisregistratie personen bekend zijn.

4. *Wij hebben bevestigd gekregen dat appartement 1a of woonunit 9 (dit is vanbinnen niet goed te beoordelen) van binnen de opstelling heeft van een slaapzaal, met ongeveer 8 eenpersoonsbedden waar mannen in slapen. Heeft de toezichthouder dit in een van zijn/haar regelmatige controles ook geconstateerd? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat is hiermee gedaan?*

Dit is inderdaad geconstateerd, naar aanleiding van deze constatering is er ook een last onder dwangsom opgelegd. Na de oplegging van dit handhavingsbesluit zijn er opnieuw overtredingen geconstateerd, deze hebben geleid tot verbeuring van de opgelegde dwangsom. Momenteel loopt het traject om deze verbeurde dwangsommen in te vorderen.

5. *Op het adres Kerkplein 1d zijn 6 personen ingeschreven. Wij vragen ons af wat de gezinssamenstelling is. Aan de achterkant van dit appartement zitten regelmatig 6 mannen en 2 vrouwen te barbecuen. Dit doet vermoeden dat er geen sprake is van één huishouden.*

Het handhavingsbesluit is opgedeeld in twee lastgevingen omdat er sprake is van twee kadastrale percelen. Er is voor gekozen om de focus te leggen op één van de twee lastgevingen. Om vast te kunnen stellen of er sprake is van een huishouden moet er een gedegen onderzoek worden uitgevoerd dat vergt tijd en aandacht. Inmiddels is lastgeving 1, waaronder het appartement 1a valt, maximaal verbeurt. Wij zullen nu de focus gaan leggen op lastgeving 2, waaronder het appartement 1d valt.

Om nogmaals te benadrukken hoe lastig het is om vast te stellen of er sprake is van één huishouden. Het is niet zo dat als personen geen familie of geen affectieve relatie hebben met elkaar dat het per definitie geen huishouden is. Daarom nemen de controles veel tijd en aandacht in beslag. Het is ook voor de juridische houdbaarheid van de besluiten van belang dat hier veel tijd en aandacht aan besteedt wordt.

Er is al sprake van een huishouden als ze samen hun hoofdverblijf hebben in dezelfde woning en een gemeenschappelijke huishouding voeren, voor elkaar zorgen, bijdragen aan de kosten van de huishouding en er moet sprake zijn continuïteit.

6. *U geeft aan dat het opvragen van huurcontracten een bevoegdheid is van de toezichthouders, en dat zij gebruik maken van deze bevoegdheden. Enkele bewoners hebben bevestigd dat hun huurcontracten van korte duur zijn, soms maar 2 maanden. Dit zou ook verklaren waarom er regelmatig nieuwe bestelbusjes met buitenlandse mannen arriveren. Is het college op de hoogte hiervan?*

Ja, het college is hiervan op de hoogte.

7. *Is het college met ons eens dat dit geen wenselijke vorm van bewoning is, en niet bijdraagt aan de sociale cohesie in de wijk?*

Het college is vanaf het begin af aan duidelijk geweest in haar communicatie richting de eigenaar van het perceel, het huisvesten van arbeidsmigranten is niet toegestaan op deze locatie. Het beleid van de gemeente is ook dat er geen huisvesting voor arbeidsmigranten worden gerealiseerd in de dorpskernen.

8. *U geeft aan dat er twee keer een overtreding is geconstateerd, en dat er bij de volgende overtreding sprake zal zijn van inwerkingtreding van een dwangsom. De laatste overtreding is alweer enige tijd geleden, maar er is niets aan de situatie veranderd, anders dan dat de groep buitenlandse mannen regelmatig rouleert. Wij nemen aan dat de toezichthouder, na de tweede overtreding, zeer regelmatig langs gaat ter controle. Heeft de toezichthouder de afgelopen weken overtredingen geconstateerd?*

Er zijn na de laatste raadvragen die beantwoord zijn overtredingen geconstateerd. Inmiddels is de dwangsom dan ook maximaal verbeurt.

De eigenaar van het perceel is degene die als overtreder wordt aangemerkt. Wij staan ook in contact met de overtreder. Hij is degene die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen. De bewoners die in de appartementen verblijven zijn ter goeder trouw. Er moet dan ook zeker rekening mee worden gehouden dat zij zich hier in hun privé omgeving bevinden. Het wordt dan ook als onwenselijk gezien als de toezichthouders vaker dan noodzakelijk de

bewoners bezoeken en controleren. Het aantal bezoeken moet in verhouding staan tot het doel dat bereikt dient te worden. Met de controles die zijn uitgevoerd is hetzelfde doel bereikt, namelijk om de overtredingen van de regels te corrigeren en de situatie te herstellen naar een legale situatie. Het heeft momenteel tot verbeuring van de dwangsom geleid.

Mocht na dit traject de illegale situatie nog steeds bestaan dan kan er een nieuwe last onder dwangsom worden opgelegd aan de eigenaar. Als de nieuwe last onder dwangsom niet mag leiden tot herstel dan kan er nog een last onder bestuursdwang worden toegepast.

9. *U stelt: 'In de rechtspraak wordt het hebben van een Nederlandse nationaliteit niet als een vereiste benoemd om een huishouden te kunnen vormen.' De gemeente heeft echter wel altijd gesteld dat de woningen niet gebruikt mogen worden voor huisvesting van arbeidsmigranten. In de uitspraak van de voorzieningenrechter wordt het feit dat de gemeente dit duidelijk heeft aangegeven ook aangehaald als argument waarom legalisatie niet aan de orde kan zijn. Ook wordt een onevenredige belangenschading van de eigenaar van tafel geveegd omdat de het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning geen ruimte bieden voor huisvesting van arbeidsmigranten. Gezien de uitspraak van de rechter, is het college het met ons eens dat het feit dat er arbeidsmigranten in het pand wonen, ongeacht of zij een huishouden vormen, illegaal is? Zo nee, waarom niet?*

De regels uit het omgevingsplan staan op deze locatie 'wonen' toe. 'Wonen' is in het omgevingsplan Hollands Kroon, onderdeel 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen' gedefinieerd als: "bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding". Wat onder één afzonderlijke huishouding verstaan moet worden is niet nader gedefinieerd. In de rechtspraak is dit nader ingevuld dat sprake is van één huishouden wanneer: "één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid" (ECLI:NL:RVS:2017:3017, Raad van State, 201605136/1/A1 (rechtspraak.nl)). Van belang voor de invulling van het begrip 'één huishouden' is daarmee dat sprake is van een continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. Arbeidsmigranten kunnen aan deze voorwaarden voldoen. Een voorbeeld hiervan is een uitspraak van de rechtbank Noord-Holland uit 2021 (ECLI:NL:RBNNE:2021:4920, Rechtbank Noord-Nederland, LEE 21/1840 (rechtspraak.nl)). Hierbij kwam de rechtbank tot de conclusie dat arbeidsmigranten samen een huishouden vormde en daarmee niet in strijd met het omgevingsplan werd gehandeld.

Daarmee is puur het feit dat het gaat om arbeidsmigranten niet aan te merken als een overtreding.

10. *U geeft aan dat er 20 fiximeldingen zijn geweest in de afgelopen 12 maanden, en dat de boa's deze meldingen oppakken door drie keer langs te rijden om de overlastgever te treffen. Dit zou betekenen dat de boa's 60 keer gezien hebben hoe de woonsituatie in het pand eruit ziet. Hoe*

Staan de boa's in contact met de toezichthouders? Zo ja, waarom is de illegale bewoning dan niet eerder stopgezet? Zo nee, waarom niet?

De fiximeldingen zijn voornamelijk gericht op afval en (parkeer) overlast rondom het pand. BOA's zijn met hun controles voornamelijk gericht op het strafrechtelijke gedeelte: geluidsoverlast, parkeeroverlast e.d. De toezichthouders houden toezicht op het bestuursrechtelijke gedeelte. De BOA's hebben contact met de toezichthouder. De waarnemingen van de BOA's versterken de zaak, maar zorgen er niet voor dat er eerder gehandhaafd kan worden.

11. *Kan het college zich voorstellen dat de omwonenden het gevoel hebben dat hun zorgen niet serieus genomen worden, gezien het feit dat de illegale bewoning en bijbehorende overlast al lange tijd voortduurt?*

Het college heeft de buurt zeer serieus genomen door onder andere contact te houden met het contactpersoon die namens meerdere bewoners een verzoek om handhaving heeft ingediend, brieven omtrent de situatie in de buurt verspreid en het handhavingstraject in te zetten. Het handhavingstraject heeft geleid tot verbeuring van de dwangsom die is opgelegd. Het college is nu bezig met de invordering daarvan.

Daarnaast gaan wij opnieuw de buurtbewoners informeren over het handhavingstraject.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,

J.W.A. Kradolfer
gemeentesecretaris

A. van Dam
burgemeester

Deze brief is digitaal gemaakt en daarom niet ondertekend.