



BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE VRAGEN (Art. 45 Reglement van Orde)

Schriftelijke vragen

Fractie: SP

Steller: Jannie Drenthe

Datum: 14 oktober 2024

Inkomend zaaknummer: 77737-2024

Schriftelijke vragen van de SP-fractie aan het college van burgemeester en wethouders van Assen

Onderwerp: De Wet Goed Verhuurderschap

Inleiding

Per 1 januari 2024 is de Wet Goed Verhuurderschap van kracht geworden, waarmee gemeenten de mogelijkheid hebben gekregen om op te treden tegen ongewenste verhuurpraktijken. Het doel van deze wet is om misstanden op de lokale huurmarkt aan te pakken, met speciale aandacht voor kwetsbare groepen, zoals arbeidsmigranten.

Recente berichtgeving in de media wijst op ernstige misstanden in de huisvesting van arbeidsmigranten in verschillende delen van het land. Er wordt melding gemaakt van overvolle woningen, gebrekkige sanitaire voorzieningen, onveilige leefomstandigheden en een gebrek aan privacy. Deze situaties hebben geleid tot een groeiende roep om strenger toezicht en betere regulering van de huisvesting van deze groep. Arbeidsmigranten zijn vaak afhankelijk van hun werkgever of uitzendbureau voor onderdak, waardoor zij extra kwetsbaar zijn voor uitbuiting en misbruik. Dit onderstreept de noodzaak voor gemeenten om hun verantwoordelijkheid te nemen en ervoor te zorgen dat de huisvestingsomstandigheden voor arbeidsmigranten aan minimale kwaliteitseisen voldoen.

De Wet Goed Verhuurderschap biedt gemeenten de mogelijkheid om deze problematiek aan te pakken door de invoering van onder meer verhuurvergunningen en een gemeentelijk meldpunt. Dit stelt gemeenten in staat om effectiever op te treden tegen ongewenst verhuurgedrag en de kwaliteit van huisvesting te waarborgen.

De wet verplicht gemeenten om:

- Een gemeentelijk meldpunt op te richten waar huurders, woningzoekenden, omwonenden en andere belanghebbenden melding kunnen maken van ongewenst gedrag door verhuurders of verhuurbemiddelaars.
- Handhaving van algemene regels te waarborgen, waarbij het college verantwoordelijk is voor het toezicht en naleving van de gestelde normen voor goed verhuurderschap.
- Optioneel een verhuurvergunning in te voeren voor specifieke categorieën woonruimten, waaronder huisvesting voor arbeidsmigranten, om de kwaliteit van verhuur te reguleren.

Het college heeft er, bij de invoering van de wet, voor gekozen om (nog) niet met vergunningen te gaan werken.

De situatie in Assen

Uit het raadsvoorstel over de flexwoningen blijkt dat er in 2021 tussen de 190 en 260 arbeidsmigranten in Assen woonden. Dit aantal zal naar verwachting verder toenemen. Momenteel wonen er tussen de 940 en 1400 arbeidsmigranten in Assen, terwijl er in de regio Drenthe behoefte is aan nog eens 2000 extra huisvestingsplaatsen, waarvan 100 in Assen. Arbeidsmigranten zijn echter niet meegenomen als doelgroep bij de ontwikkeling van flexwoningen.

Vragen aan het college

1. is het college het met de SP-fractie eens dat het meldpunt jaarlijks geëvalueerd dient te worden, met specifieke aandacht voor het bereik en de bekendheid ervan bij huurders en specifieke doelgroepen zoals arbeidsmigranten; de aard van de ingediende klachten en mogelijke terugkerende patronen hierin?
2. Deelt het college de mening van de SP-fractie dat het, conform de wet, gerechtvaardigd is om in kwetsbare wijken aanvullende eisen te stellen aan verhuurders om zo de leefkwaliteit en woonomstandigheden van huurders en de buurt te verbeteren?
3. Gezien de verwachte toename van het aantal arbeidsmigranten en het huidige tekort aan adequate huisvesting, is het college het met de SP-fractie eens dat de invoering van een verhuurvergunning voor huisvesting van arbeidsmigranten noodzakelijk is om deze groep te beschermen tegen ondermaatse woonomstandigheden.
En steunt het college het voorstel van de SP-fractie om een verhuurvergunning in te voeren in Assen die de kwaliteitseisen voor zowel reguliere verhuur als huisvesting van arbeidsmigranten borgt, conform de richtlijnen van de Wet Goed Verhuurderschap?
5. Is het college bereid om op korte termijn met de gemeenteraad in gesprek te gaan over de mogelijkheden en voorwaarden voor het invoeren van een verhuurvergunning in kwetsbare wijken en een verhuurdersvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Assen?

Wij zien uw beantwoording met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Jannie Drenthe
Fractie SP
gemeenteraad Assen

Beantwoording

Datum: 20 november 2024

Behandeld door: [REDACTED]

Uitgaand zaaknummer: 83708-2024

1. is het college het met de SP-fractie eens dat het meldpunt jaarlijks geëvalueerd dient te worden, met specifieke aandacht voor het bereik en de bekendheid ervan bij huurders en specifieke doelgroepen zoals arbeidsmigranten; de aard van de ingediende klachten en mogelijke terugkerende patronen hierin?

Bij evaluatie, één jaar na inwerkingtreding van het meldpunt 'ongewenst gedrag van verhuurder' kijken we naar de omvang, de aard van de klachten en eventuele patronen. Ook gaan we kijken naar de bekendheid van het meldpunt en de algemene regels voor goed verhuurderschap bij zowel huurder als verhuurders. De vorm waarin gaan we nog nader uitwerken.

2. Deelt het college de mening van de SP-fractie dat het, conform de wet, gerechtvaardigd is om in kwetsbare wijken aanvullende eisen te stellen aan verhuurders om zo de leefkwaliteit en woonomstandigheden van huurders en de buurt te verbeteren?

Het college ziet het als een positieve ontwikkeling dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om een gebiedsgebonden algemene verhuurvergunning en/of verhuurvergunning arbeidsmigranten in te voeren.

Als gemeente kunnen we echter niet zomaar een gebiedsgebonden algemene verhuurvergunning en/of verhuurvergunning arbeidsmigranten invoeren. Eerst moet worden aangetoond dat deze vergunningen noodzakelijk en effectief zijn. Voor de gebiedsgebonden algemene verhuurvergunning moeten we aantonen dat de leefbaarheid in specifieke wijken onder druk staat en dat een verhuurvergunning kan helpen om dit te verbeteren. Wat betreft de verhuurvergunning arbeidsmigranten is het noodzakelijk om een onderbouwing (noodzaak en proportionaliteit) op gemeenteniveau te maken. Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie van het meldpunt zullen we overwegen om deze middelen in te zetten.

3. Gezien de verwachte toename van het aantal arbeidsmigranten en het huidige tekort aan adequate huisvesting, is het college het met de SP-fractie eens dat de invoering van een verhuurvergunning voor huisvesting van arbeidsmigranten noodzakelijk is om deze groep te beschermen tegen ondermaatse woonomstandigheden.

En steunt het college het voorstel van de SP-fractie om een verhuurvergunning in te voeren in Assen die de kwaliteitseisen voor zowel reguliere verhuur als huisvesting van arbeidsmigranten borgt, conform de richtlijnen van de Wet Goed Verhuurderschap?

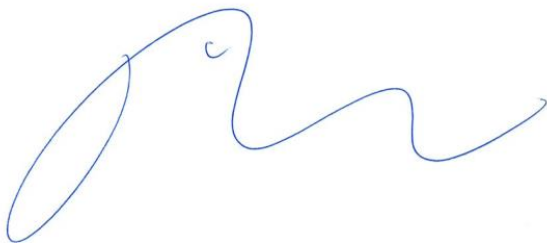
Zie het antwoord op vraag twee.

4. Is het college bereid om op korte termijn met de gemeenteraad in gesprek te gaan over de mogelijkheden en voorwaarden voor het invoeren van een verhuurvergunning in kwetsbare wijken en een verhuurdersvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Assen?

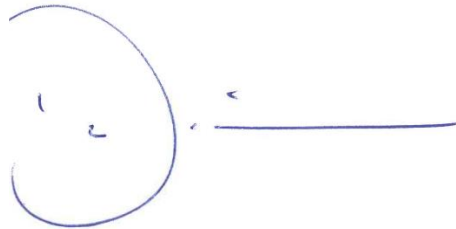
Als uw raad behoefte heeft aan een gesprek naar aanleiding van de evaluatie, gaan we graag met u in gesprek.

ASSEN, 19 november 2024

Burgemeester en wethouders van Assen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected loops and a final horizontal stroke.

burgemeester
M.L.J. Out

A handwritten signature in blue ink, featuring a large circle with a horizontal line through it, followed by a long horizontal stroke.

gemeentesecretaris
T. Dijkstra