

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art 46 RvO PvdA - onderverhuur van portiekwoningen Rivierenwijk

### Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 19-10-2021

Notanummer : 2021-132

Datum : 19-10-2021

Programma : 03-Leefomgeving

Portefeuillehouder : Wethouder De Geest,

Bijlage(n) : 2021-09-20 Vragen art 46 RvO - PvdA - Onderverhuur portiekwoningen Rivierenwijk.pdf, Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO.docx

### Parafering

<li>14-10-2021: Wethouder</li><li>14-10-2021: Programmamanager Ruimtelijke

Ontwikkeling</li><li>14-10-2021: Wethouder</li><li>15-10-2021: Burgemeester</li><li>14-10-

2021: programmamanager Veiligheid</li><li>14-10-2021: Programmamanager Ruimtelijke

Ontwikkeling</li>

### Agendering

\* 15-10-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

B & W d.d.: 19-10-2021

### Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de PvdA-fractie vast te stellen;
2. de beantwoording aan te bieden aan de raad;

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Inleiding

Per brief van 20 september 2021 heeft Caroline Leget van de fractie van de PvdA uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over onderverhuur van portiekwoningen in de Rivierenwijk. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

### Kader

**Betrokken partijen en participatie**

**Argumenten voor en tegen**

**Financiële consequenties en dekking**

**Openbaarmaking en communicatie**

**Aanpak en uitvoering**



## Schriftelijke vragen (artikel 46 RVO)

### Onderverhuur portiekwoningen Rivierenwijk

Geacht college,

Vooral in de Rivierenwijk (Deltawijk) maar ook elders in Deventer, worden portiekwoningen veelvuldig onderverhuurd. De hoofdverhuurder (eigenaar) verhuurt hierbij de woning aan een hoofdhuurder die de woning weer onderverhuurd aan meerdere arbeidsmigranten voor een periode van steeds maximaal 2 maanden en 29 dagen. Daarna schuift iemand weer door naar een volgende portiekwoning. De arbeidsmigranten worden 's morgens door bedrijfsbusjes opgehaald en aan het eind van de middag weer teruggebracht.

Omwonenden geven aan dat er soms wel 10-12 personen, onder naar onze begrippen slechte omstandigheden, 'wonen' op één adres. Dat gebeurt o.a. door verkamering en door middel van verbouwingen. Ons bereiken berichten dat er geweld plaatsvindt, er soms ook kinderen verblijven in de woningen, er prostitutie plaatsvindt (waarbij er wordt getwijfeld of deze wel op vrijwillige basis plaatsvindt), er sprake is van ernstige geluidsoverlast, bevuiling van de directe woonomgeving en dat mensen hun behoefte doen in het openbare groen, nabij speelgelegenheden en zichtbaar voor daar spelende kinderen.

Een aantal bewoners van de Rivierenwijk geven aan zich onveilig te voelen in hun wijk, slapen al ruime tijd slecht van het geluidsoverlast (opnames zijn beschikbaar) en doen geëmotioneerd hun verhaal.

Vragen:

1. Welke wet- en regelgeving is van toepassing op het verhuren van woningen (meer en minder dan 3 maanden)?
2. Welke wet- en regelgeving is van toepassing op het huren van woningen (meer en minder dan 3 maanden)?
3. Wordt op 1 en 2 toegezien in de Rivierenwijk? Zo ja, op welke wijze is er sprake van handhaving?
4. Bewoners geven aan dat zij situaties van overlast melden aan de gemeente. Op welke wijze worden deze meldingen geregistreerd? Zijn de aard en de frequentie van de meldingen bekend? Is het college van deze meldingen op de hoogte?
5. Op welke wijze ziet het college mogelijkheden om deze woonsituatie in de Rivierenwijk te verbeteren?
6. Is bekend bij welke bedrijven deze arbeidsmigranten werken? Zo ja: Ziet het college aanknopingspunten om een gesprek aan te gaan met deze bedrijven?
7. Ziet het college mogelijkheden om de arbeidsmigranten een andere woonplek aan te bieden?

In vriendelijke afwachting van uw antwoord,

**Caroline Leget**

**Raadslid PvdA Deventer**

tel.: 06 - 203 87 817

mail: [fractie@pvdadeventer.nl](mailto:fractie@pvdadeventer.nl) / [jc.leget@deventer.nl](mailto:jc.leget@deventer.nl)

Aan de fractie van PvdA  
t.a.v. mw. J.C. Leget  
Interne Post

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

0570 - 695181  
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl  
e-mail

2021-132  
kenmerk

uw referentie

19-10-2021  
datum

M.C. Eggel  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO  
onderwerp

Geachte mevrouw Leget,

In uw brief van 20 september jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over onderverhuur portiekwoningen Rivierenwijk. Ons antwoord is als volgt, waarbij het college er op basis van de inleiding van uw vragen van uit gaat dat u doelt op particuliere verhuurders en er geen betrokkenheid is van corporaties:

**Vraag 1:**

Welke wet- en regelgeving is van toepassing op het verhuren van woningen (meer en minder dan 3 maanden)?

**Antwoord 1:**

Een woning mag wettelijk (tijdelijk) verhuurd worden. Bij het verhuren van woningen is een aantal rechten en plichten van huurder en verhuurder geregeld in het Burgerlijk Wetboek. De gemeente heeft hierin geen toezichhoudende rol. Voor het kamergewijs verhuren is in Deventer een omzettingsvergunning nodig op basis van de Huisvestingsverordening Deventer. De Huisvestingsverordening biedt de mogelijkheid om een vergunning in te trekken of te wijzigen bij verstoring van de leefbaarheid.

**Vraag 2:**

Welke wet- en regelgeving is van toepassing op het huren van woningen (meer en minder dan 3 maanden)?

**Antwoord 2:**

Zie antwoord 1.

**Vraag 3:**

Wordt op 1 en 2 toegezien in de Rivierenwijk? Zo ja, op welke wijze is er sprake van handhaving?

**Antwoord 3:**

Er wordt toezicht gehouden op verleende omzettingsvergunningen ten behoeve van kamerverhuur. Ook worden de meldingen en eigen waarneming m.b.t. illegale kamerverhuur in behandeling genomen.

**Vraag 4:**

Bewoners geven aan dat zij situaties van overlast melden aan de gemeente. Op welke wijze worden deze meldingen geregistreerd? Zijn de aard en de frequentie van de meldingen bekend? Is het college van deze meldingen op de hoogte?

**Antwoord 4:**

Deze meldingen worden geregistreerd in het centrale zaaksysteem (E-suite). De aard en de frequentie van de meldingen zijn dus bekend. Zie verder antwoord 5.

**Vraag 5:**

Op welke wijze ziet het college mogelijkheden om deze woonsituatie in de Rivierenwijk te verbeteren?

**Antwoord 5:**

Er wordt al geruime tijd geïnvesteerd om de situatie in de Rivierenwijk, waaronder de Deltabuurt, te verbeteren. Sinds 2007 is ingezet op renovatie en (sociale) wijkvernieuwing. In de Deltabuurt ging het - met menskracht en financiële middelen - om het verbeteren van de leefbaarheid van de flats, om het vernieuwen van de fysieke woonomgeving en het stimuleren van sociale contacten tussen bewoners. Deze wijkvernieuwing is in 2018 afgerond. Destijds is vooral ingezet op verbeteren van woningcorporatie woningen en niet zozeer op particulier eigendom. De Rivierenwijk, en zeker de Deltabuurt, is ook na jaren van herstructurering en sociale programma's nog steeds een 'aandachtsbuurt'.

Er is een Ontwikkelgroep gevormd, waarin de gemeente participeert met Circulus-Berkeel (buitenruimte en Cambio), Het Groenbedrijf, Raster, Konnected en het Huis van de Wijk. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een businesscase met onder andere buurtwerkplaatsen/ gebiedscoöperatie, buurtcoaches en de aanpak van verkamering (zie raadsmededeling 2020-002183 van 25 januari 2021). Insteek is dat waarde en geldstromen in het gebied worden behouden en versterkt, een aanvullende inspanning voor 2022 en verder.

In het verlengde van de kamerverhuurproblematiek is zowel landelijk, provinciaal als op gemeenteniveau de huisvesting van arbeidsmigranten een actueel thema. De werk- en leefomstandigheden van arbeidsmigranten vormen in heel Nederland een groot probleem. De schaarste op de arbeidsmarkt is voor een groot deel debet aan deze problematiek, terwijl de vraag naar arbeidsmigranten uit voornamelijk Midden- en Oost-Europa vermoedelijk alleen maar groter wordt vanwege een verwachte groei binnen de logistiek landbouw en maakindustrie. Er is een kwalitatief tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten en er wordt veelal niet voldaan aan de minimale kwaliteitseisen. In de wijken Rivierenwijk, Zwolse Wijk en Keizerslanden wonen de meeste arbeidsmigranten. De toename van arbeidsmigranten in woonwijken, waarbij veelal sprake is van kamergewijze verhuur zorgt op haar beurt voor aantasting van het woon- en leefklimaat in woonwijken die al onder druk staan. Ook vanuit ondermijning bereiken ons signalen dat de huisvesting en inzet van arbeidsmigranten een interessant verdienmodel vormt voor criminelen.

De landelijke en regionale aandacht voor deze problematiek is dan ook niet meer dan logisch. Gelet op de omvang en complexiteit van de problematiek (er zijn veel beleidsterreinen betrokken) is het noodzakelijk dat dit onderwerp komende tijd ook binnen de gemeente Deventer de nodige aandacht krijgt. In de begroting 2022 staat een bedrag opgenomen specifiek voor aanpak van dit onderwerp binnen het traject Wonen en Voorzieningen om een integrale aanpak te garanderen.

**Vraag 6:**

Is bekend bij welke bedrijven deze arbeidsmigranten werken? Zo ja: Ziet het college aanknopingspunten om een gesprek aan te gaan met deze bedrijven?

**Antwoord 6:**

Het is ons niet bekend bij welke bedrijven de individuele arbeidsmigranten uit deze wijk werken. In het algemeen is Deventer een belangrijke woon-en werkgemeente voor arbeidsmigranten in West-Overijssel. Bedrijven huren vaak arbeidsmigranten in via tussenkomst van diverse uitzendbureaus. Gezien de omvangrijke problematiek van arbeidsmigranten, zoals tekort aan kwalitatieve huisvesting, onderbetaling, gezond en veilig werken en leefbaarheid, is er meer nodig dan een gesprek met een bedrijf. In de begroting 2022 staat een bedrag opgenomen specifiek voor aanpak van dit onderwerp binnen het traject Wonen en Voorzieningen om een integrale aanpak te garanderen.

**Vraag 7:**

Ziet het college mogelijkheden om de arbeidsmigranten een andere woonplek aan te bieden?

**Antwoord 7:**

De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten verloopt via uitzendbureaus die arbeidsmigranten bemiddelen en bedrijven die arbeidsmigranten inhuren. Het college heeft hierbij slechts een faciliterende rol via het

bestemmingsplan of een omgevingsvergunning, zodat anderen de arbeidsmigranten kunnen huisvesten. Hierover gaat het college graag het gesprek aan met initiatiefnemers. Arbeidsmigranten die zich permanent in Nederland vestigen, zijn via migratiecijfers opgenomen in bevolkingsprognoses die basis zijn voor het woningbouwprogramma.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

R.C. König