

SP - Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Beantwoording raadsvragen optreden tegen 'huisjesmelkers'	3394009		12 april 2022

Geachte heer/mevrouw,

Op 13 maart heeft u ons vragen gesteld over 'huisjesmelkers' in het algemeen en de huisvesting van arbeidsmigranten in het bijzonder.

Onderstaand een antwoord op uw vragen:

1. In hoeveel andere situaties is de gemeente nu actief bezig (of van plan) dergelijke huisjesmelkers te sommeren hun illegale verhuur te staken? U sprak in uw antwoord van zo'n tien bekende locaties.

In onze brief van 1 maart gaven we aan dat we op dat moment op zo'n tien locaties meldingen hadden over de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit betekent niet dat er in al deze gevallen sprake is van een illegale situatie. Meldingen gaan bijvoorbeeld ook over een samenscholing van arbeidsmigranten in de buurt van een woning waar kamerverhuur is toegestaan. Na een dergelijke melding wordt gecontroleerd of het een illegale situatie betreft. Als dit het geval is, en er geen grondslag is om de situatie te legaliseren, wordt gehandhaafd. Op dit moment lopen er op drie locaties handhavingstrajecten.

2. Kunt u aangeven voor welke wijken (bestemmingsplannen) exact in Hengelo een dergelijk verbod op huisjes melken geldt?

Sinds 2019 geldt de 'parapluherziening wonen'. Daarmee geldt overal in Hengelo een verbod op het toevoegen van kamerbewoning. Er zijn wel situaties waar vanuit het verleden nog kamerbewoning is toegestaan. Tot 2015 was een omzettingsvergunning nodig en tussen 2015 en 2019 was het vrij toegestaan om kamers te verhuren. Een initiatiefnemer kan verzoeken om af te wijken van de 'parapluherziening wonen' door een omgevingsvergunning aan te vragen. Dan wordt onderzocht of deze kan worden verleend, in afwijking op die parapluherziening. Het plan wordt dan getoetst aan het 'afwegingskader kwalitatief programmeren woningbouw' waarin onder meer wordt gekeken naar de doelgroep, de woonkwaliteit, de omvang van het pand en de locatie. Slechts incidenteel worden initiatieven toegestaan. Zo is er onlangs een initiatief vergund voor kamerbewoning van een groter pand, gelegen aan een uitvalsweg met voldoende parkeerruimte. Een eengezinswoning is vanwege de ligging in de wijk, de beperkte parkeerruimte, en het huidige tekort aan eengezinswoningen, vrijwel altijd ongeschikt voor kamerbewoning.

3. Hoe gaat het college zorgen dat de illegaal gehuisveste arbeidsmigranten op een ordentelijke manier worden gehuisvest, ook zodanig dat niet zij veel te hoge huren voor een fatsoenlijke huisvesting hoeven te betalen?

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Zoals in bovenstaand antwoord is aangegeven zijn er situaties waarbij kamerbewoning wordt vergund. Dat is op dit moment onvoldoende om de nood te lenigen. Er zijn diverse aandachtsgroepen die in de huidige, krappe, woningmarkt buiten de boot (dreigen te) vallen. Het gaat dan niet alleen om arbeidsmigranten, maar bijvoorbeeld ook om statushouders, studenten, jongeren, mensen in scheiding, doorstromers vanuit beschermd wonen. Via het woningbouwprogramma richten we ons op de realisatie van woningen, mede voor deze doelgroepen. Deze woningen staan er echter nog niet. Tot dat moment zien we een oplossing in het creëren van tijdelijke woningen, zogenaamde flexwoningen. De doelgroepen vragen om een verscheidenheid aan woningaantallen, vierkante meters en huurprijzen. We zijn verschillende projecten aan het onderzoeken, waarvan de 200 units aan de Sportlaan Driene in het meest gevorderde stadium zitten.

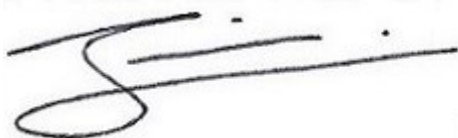
4. Kunt u ons aangeven wanneer de door u toegezegde onderzoeksresultaten naar opkoopbescherming en zelfwoonplicht in Hengelo naar ons toekomen?

De basis van dit onderzoek is gereed. We hebben u geïnformeerd over de grote invloed van een opkoopbescherming op zowel de woningmarkt als de gemeentelijke organisatie. Zo gaat een opkoopbescherming gepaard met een verordening en een vergunningsstelsel. Ook dient er handhavingscapaciteit te worden georganiseerd. Dit zijn zaken die we intern goed moeten afstemmen. In mei verwachten we de resultaten met u te delen.

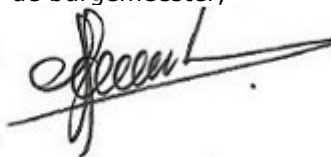
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074