

Motie: Korte metten met oneigenlijk woongebruik

De Raad van Stichtse Vecht, op 29 september 2020 in vergadering bijeen

Overwegende dat:

- Het digitaal meldpunt woonfraude inzichtelijk heeft gemaakt dat er sprake is van oneigenlijk woongebruik waarbij met name eengezinswoningen worden gebruikt voor kamerverhuur.
- De meldingen bij het digitale meldpunt alleen al in Maarsssen en Maarsssenbroek betrekking hebben op tientallen woningen.
- Uit de meldingen blijkt dat er sprake is van een sterke stijging van het oneigenlijk woongebruik.
- Veel inwoners aangeven in hun woonomgeving toenemende vervuiling, geluidsoverlast, stankoverlast en parkeeroverlast te ervaren door vaak wisselende groepen bewoners die geen binding hebben met de wijk.
- Inwoners aangeven zich door deze ontwikkeling minder veilig te voelen in de eigen woonomgeving.
- Betreffende panden worden nauwelijks onderhouden en hebben veel zichtbaar achterstallig onderhoud waardoor verpaupering op de loer ligt.
- Inwoners willen alleen anoniem melden en durven bewoners niet aan te spreken op ongewenst gedrag uit angst voor represailles.
- Sommige inwoners zich soms na jaren, radeloos en reddeloos voelen omdat de situatie alleen maar verslechterd en er geen paal en perk wordt gesteld aan deze toenemende overlast. Deze inwoners hebben het gevoel geen kant op te kunnen en vrezen dat het eigen huis onverkooptbaar is geworden.
- De gemeente tot nu toe alleen reactief handelt. Pas na een schriftelijk ondertekend ingediend handhavingsverzoek wordt overgegaan tot het aanschrijven van de huiseigenaar en het inzetten van toezichthouders.
- Er voldoende aanknopingspunten zijn om te mogen handhaven bijvoorbeeld op basis van het bestemmingsplan, het bouwbesluit of de woonverordening. Uit de Utrechtse praktijk blijkt dat effectief handhaven een "slimme" methodiek vereist.
- De gesignaleerde toename wordt versterkt door de gespannen woningmarkt, wat dit soort praktijken in de hand werken.

Constaterende dat:

- Utrecht succesvol en proactief beleid heeft gevoerd om oneigenlijk woongebruik, malafide pandeigenaren en woonfraude aan te pakken.
- Door het succesvolle Utrechtse beleid er een waterbedeffect is ontstaan, waar met name Maarsssenbroek de nadelige gevolgen van ondervindt.
- Het oneigenlijk gebruik van woningen toeneemt en de verkoop aan dit soort pandeigenaren geen halt wordt toegeroepen.
- Er vaak sprake lijkt te zijn van te veel bewoners in een woning de zogenaamde "overbewoning".
- De huidige vorm van reactieve handhaving niet effectief genoeg gebleken is.
- Inwoners recht hebben op een veilige en leefbare woonomgeving.
- Tegen deze praktijken proactief en slim moet worden opgetreden en gehandhaafd.

Draagt het college op:

De urgentie van dit prangende probleem te onderkennen en gemeentebreed in te zetten op een proactieve koers tegen oneigenlijk woongebruik. Deze op te stellen proactieve koers en kordate aanpak voor Maarssebroek mee te nemen in de integrale aanpak 'Schoon, Heel en Veilig' die aan de raad in november 2020 wordt voorgelegd. Dit niet af te laten hangen van de pilot "Goed Verhuurderschap".

En gaat over tot de orde van de dag

Riëtte Habes	Arjan Wisseborn	Wim Ubachs	Frans de Ronde	Pim van Rossum
Raadslid	Raadslid VVD	Raadslid PVV	CSU/SGP	CDA SV