



Handhaving

Gijs de Bock

Bureau Ondersteuning BWZ

Dienst stedelijke Ontwikkeling

Den Haag, 9 juni 2011

Type overtredingen

Er zijn een aantal typen overtredingen, die in Den Haag voorkomen bij de huisvesting van arbeidsmigranten.

1. Illegale kamerbewoning
2. Strijdigheid brandveiligheidsvoorschriften
3. Overbewoning
4. Doorverhuur corporatiewoningen
5. Hygiëne



Problematiek

Deze overtredingen leiden tot de volgende problematiek:

- Aantasting van de leefbaarheid
- Onveilige en brandgevaarlijke situaties
- Overlast en vervuiling
- Doorkruising woonruimteverdeling
- Onzuiver GBA



Het beleid

1. Faciliteren van goede voorzieningen
2. Informeren
3. Handhaving

Het beleid geldt niet alleen voor Moe-landers, maar voor alle (kamer)bewoners.



Toelichting op het beleid

Handhaven alleen is niet voldoende

- Verruimde mogelijkheden voor goede huisvesting
- Meewerken aan huisvestingprojecten
- Informeren van arbeidsmigranten (loket 24)
- Emanciperen van arbeidsmigranten (loket 24)
- Goede informatie voor verhuurders

Handhaven is wel noodzakelijk → Er is veel meer geld te verdienen met illegale praktijken



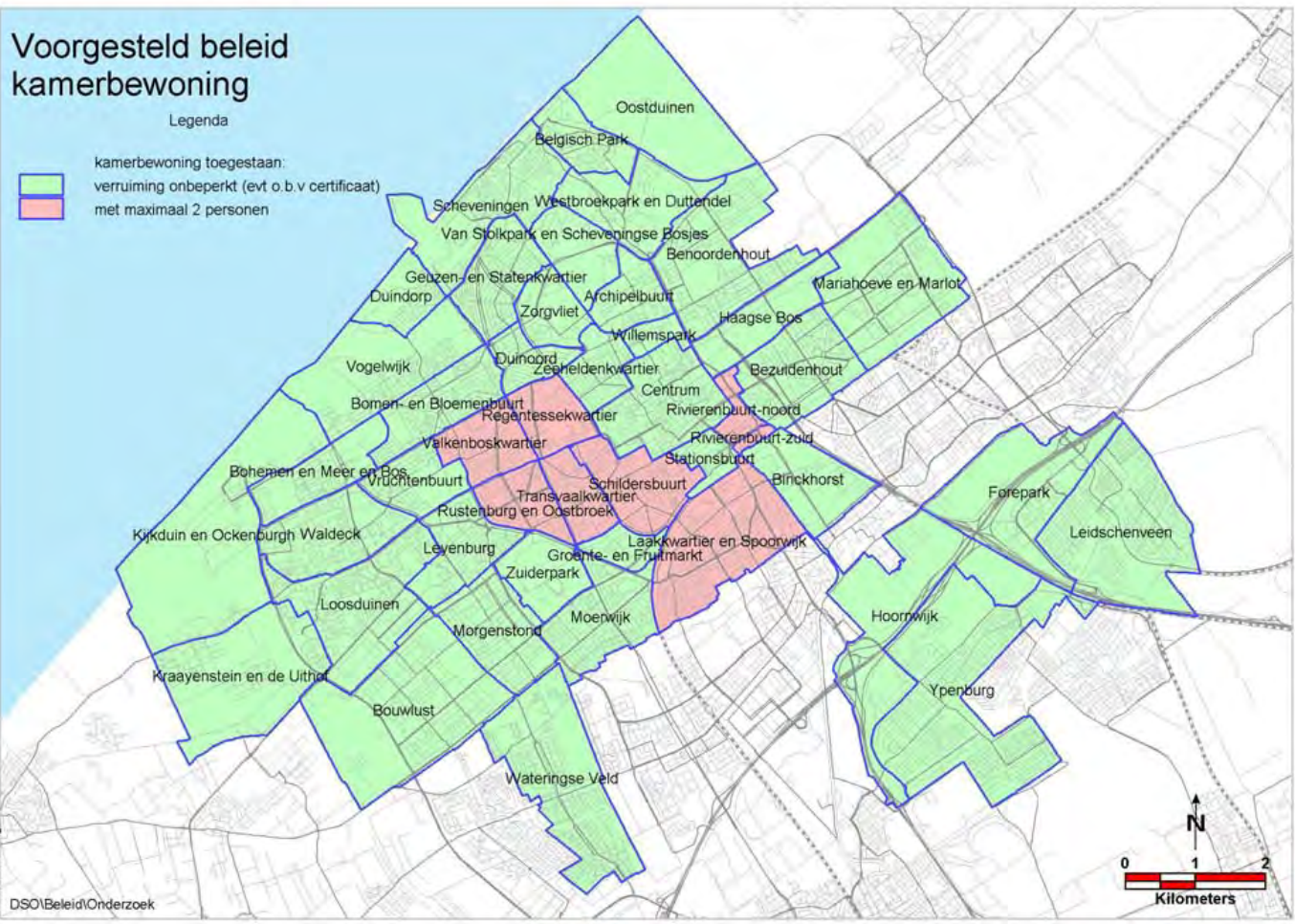
Handhaving

De handhaving is in Den Haag gebiedsgericht.

1. Kwetsbare gebieden – Projectmatige aanpak
2. De rest – Handhaving binnen organisatie

De meeste problemen in de kwetsbare gebieden:
Schildersbuurt, Rivierenbuurt, Transvaalkwartier,
Regentessekwartier, Valkenboskwartier, Rustenburg,
Oostbroek, Laakkwartier en Spoorwijk.





Projectmatige en 'gewone' aanpak

De 'gewone' aanpak:

- Meldingen van mogelijke onrechtmatige situaties (meld- en Steunpunt).
- Eigen opsporing
- Samenwerking met andere diensten - instanties

Projectmatige aanpak (Haagse Pandbrigade)

- + Digitale schouw (bestandsvergelijking)
- + Integrale teams (meerdere diensten)
- + Stofkam door gebied



Projectmatige aanpak

- Kracht ligt in koppelen gegevens
- Alle bronnen: meldpunt, eigen opsporing, adressen sofi-aanvragen, CWI naast elkaar → 39% trefkans op overtredingen bij fysieke controle.
- Blok voor blok alle mogelijke overtredingen opsporen heeft positief effect op leefbaarheid
- Fysieke aanwezigheid van handhaving leidt tot draagvlak buurt en meldingsbereidheid



Wettelijk kader

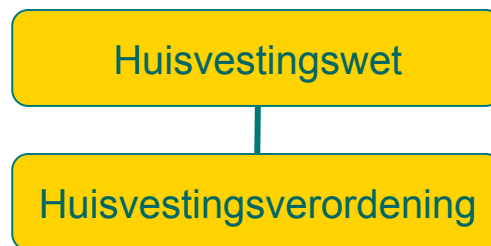
- Algemene wet bestuursrecht
- WABO
- Woningwet
 - Bouwbesluit
 - Besluit brandveilig gebruik bouwwerken
 - Bouwverordening met name hoofdstuk 7
- Huisvestingswet
 - Huisvestingsverordening Stadsregio Haaglanden
- Wet Ruimtelijke Ordening
- Wet op de Economische Delicten
- Algemene wet op het binnentreden



Waar wordt voornamelijk op gehandhaafd bij arbeidsmigranten?



(Brand)veiligheid, oppervlaktenormen, hygiëne.



Leefbaarheid, (rechtvaardige) woonruimteverdeling



Focus in Den Haag op Huisvestingswet

- Bij de handhaving ligt de focus op illegale kamerbewoning.
- Kamerbewoning = onzelfstandige bewoning; meerdere huishoudens in één zelfstandige woning.
- Vergunningplicht Huisvestingswet/verordening

Grondslag: Bij schaarste mag college B&W regels opstellen voor het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad. Leefbaarheidsafwegingen spelen hierbij een rol.



Leefbaarheid

- Concentraties kamerbewoning hebben een negatieve invloed op de leefbaarheid.
- Binnen kwetsbare gebieden al concentraties
- Beperkingen aan omvang kamerbewoning

Vergunning in kwetsbare gebieden alleen voor twee onzelfstandige wonende personen. Niet meer.



Hoe handhaven we?

Zwaar

Zware overtreding in combinatie met mensenhandel en uitbuiting

Procesverbaal

Woningwet

Bestuurlijke boete

Zware overtreding met overlast / gevaar

Dwangsom of bestuursdwang

Overtreding wordt hersteld - meer dan alleen vergunning

Huisv. wet

Waarschuwingbrief

Te legaliseren met vergunning

Licht



Andere middelen

- Intrekken vergunning (bij al vergunde situatie).
Grondslag: Aantal personen wordt opgegeven bij vergunningaanvraag.
- Civielrechtelijk optreden door corporaties
(samenwerkingsconvenant)
- Doorsturen besluiten naar hypotheekverstrekker
(belanghebbende + afspraken).



Uitvoering

- Zorgvuldig zijn met binnentreden: 80 % op vrijwillige basis. Alleen bij gegrond vermoeden machtiging.
- Proportionaliteit bij opleggen (herstel)sancties:
 - * boete loopt op bij recidive en kamerbewoning uit bedrijfsmatig oogpunt.
 - * Hoogte dwangsom loopt op door apart bedrag per overtreding
 - * Bij (levens)gevaar altijd bestuursdwang



Casus

Twee zelfstandige uitkeringen op één adres, geen vergunning voor woningomzetting.

100% trefkans op overtreding.

- of ontbreken van een vergunning
- of onterechte uitkering
- of onjuiste gegevens aan uitkeringsinstantie.



Casus: Uitzendbureau – kamerbewoning

- Onvergunde kamerbewoning
- Huur aan uitzendbureau
- Meer dan 5 personen – strafbaar feit
- Nav verklaringen bewoners – vermoeden van meer onvergunde kamerbewoning en strafbare feiten
- Opvragen van administratie uitzendbureau. Meewerken verplicht bij strafonderzoek. Uiteindelijk niet nodig.

Resultaat:

- Drie onvergunde kamerbewoningssituaties opgespoord en beëindigd
- Eén bestuurlijke boete á € 12.500 opgelegd.



Vragen?



Facts en figures

- Afdeling handhaving: plus minus 60 man (incl. ondersteuning)
- Rond de 600 beëindigde illegale kamerbewoning pj
- Inzet 50 bestuurlijke boetes pj (20 gerealiseerd)
- Maximaal 25 procesverbaal pj (beperking OM).
- Rond 200 vergunningaanvragen legale kamerbewoning pj. Circa 1800 bedrijven in totaal.

