

Aan de gemeenteraadsfractie van:
Alliantie CDA/V-BoZ!, Lokaal Realisme
T.a.v. heer Siebelink, heer Voets
p/a Griffie Bergen op Zoom,
brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem



Uw kenmerk		Ons kenmerk	U24-006883	Datum	4 september 2024
Uw brief	1-08-2024	Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Aanpak overlastgevende bewoners	Cluster	Openbare orde en Veiligheid,	Bijlage(n)	

Beste heer Siebelink, heer Voets,

In uw brief van 1-08-2024 stelt u ons vragen over Aanpak overlastgevende bewoners. Hieronder leest u uw vragen en onze antwoorden:

Vraag

1. Inzake drugsgelateerde overlast. In hoeverre geeft Stadlander daadwerkelijk uitvoering aan deze afspraken? Is het zo dat zulke overlastgevende huurders écht uit hun huis worden gezet of past Stadlander "clementie" toe? Uit de openbare gegevens van Stadlander blijkt dat slechts in een incidenteel aantal gevallen beëindiging plaatsvindt op grond van 'woonfraude', waar drugsgelateerde activiteiten onder vallen. In 2022 en 2023: 3 keer.

Antwoord:

Voor zover bij ons bekend, is het antwoord op de vraag of zulke (inzake drugsgelateerde) overlastgevende huurders écht uit hun huis worden gezet of dat Stadlander "clementie" toepast, afhankelijk van de betreffende situatie. Afhankelijk van de ernst van de situatie, kan naar de rechter worden gestapt om over te gaan tot ontbinding en ontruiming waarna (als de rechter hierin meegaat) de huurder uit de woning wordt gezet en de eerste vijf jaar geen nieuwe woning kan huren.

Echter zijn er ook situaties waarbij de Opiumwet wordt overtreden, maar de rechter niet meegaat in ontbinding en ontruiming. In deze situaties kan er nog sprake zijn van vrijwillige huuropzegging, waarna de betreffende huurder ook in deze gevallen uit hun woning wordt gezet en de eerste vijf jaar geen nieuwe woning kan huren.

Indien er geen sprake is van vrijwillige huuropzegging en de rechter niet meegaat in ontbinding en ontruiming, maar wel sprake is van overtreding van de Opiumwet, is er geen bevoegdheid voor Stadlander om de huurder uit de woning te zetten. Dit resulteert erin dat de betreffende huurder in de woning kan blijven wonen, maar dat wil niet zeggen dat er sprake is van "clementie". Voor meer details hierover, verwijst het college u door naar Stadlander.

Vraag

2. Inzake het convenant. Naar ons weten bestaat een dergelijk convenant ook met de gemeente Bergen op Zoom. Kan het college bevestigen dat dit ook het geval is en met Stadlander bespreken waarom dit dan niet op de website staat vermeld? En: wanneer er geen geldend convenant meer is: gaat het college dan samen met Stadlander een nieuw convenant opstellen?

Antwoord:

Momenteel bestaat er een convenant Aanpak drugscriminaliteit 2023-2026 waarin zowel de gemeente Bergen op Zoom als Stadlander convenantpartner zijn. Dit convenant is opgesteld om een goede en rechtmatige informatie-uitwisseling in het kader van een integrale aanpak met publieke en private partners te bevorderen en diverse doeleinden te behalen, waaronder het kunnen verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen ter ondersteuning van benoemde doelen zoals het beëindigen of (buitengerechtelijk) ontbinden van huurovereenkomsten van woningen en bedrijfsruimtes en het civielrechtelijk verhalen van schade aan woningen en bedrijfsruimtes. Echter biedt dit convenant geen mogelijkheden in tegengaan van doorverhuur van woningen zonder goedkeuring van Stadlander.

Vraag

3. Inzake de prestatieafspraken tussen de gemeente en Stadlander. De gemeente heeft onlangs haar handtekening gezet onder nieuwe prestatieafspraken met Stadlander, waarin ook nadruk ligt op afspraken rondom zorg & welzijn en leefbaarheid. Gaat het college naar aanleiding van klachten over overlastgevende bewoners Stadlander periodiek via de gemaakte prestatieafspraken actief aanspreken op haar verantwoordelijkheid als huisvester?

Aanvullend hierop: op welke manier gaat de gemeente samen met Stadlander jaarlijks de voortgang en uitvoering van de prestatieafspraken met de raad delen (lees: het gaat hier niet om de jaarlijkse belangenbijeenkomst vanuit Stadlander)?

Antwoord:

In de prestatieafspraken staan ook de afspraken omtrent het aanspreken van Stadlander op hun verantwoordelijkheid als huisvester bij klachten over overlastgevende personen. Tevens is er ambtelijk een driewekelijks overleg waarin de voortgang en uitvoering van deze prestatieafspraken wordt besproken.

De jaarlijkse voortgang en uitvoering van de prestatieafspraken wordt door de gemeente samen met Stadlander geëvalueerd, waarbij zowel de voorgaande prestatieafspraken als de huidige prestatieafspraken worden meegenomen. Het uiteindelijke resultaat van de prestatieafspraken wordt door middel van een raadsinformatiebrief met de raad gedeeld.

Vraag

4. Voorlichting en communicatie. De Alliantie CDA/V-BoZ en Lokaal Realisme vinden het belangrijk dat iedere (potentiële) huurder van Stadlander goed op de hoogte is van de voorwaarden voor het aangaan van een huurcontract. Blijkbaar is niet iedereen goed op de hoogte van de consequenties. Mogelijk vanuit de gedachte: "het zal zo'n vaart niet lopen". En wellicht ingegeven door beeldvorming dat er weinig voorbeelden van daadwerkelijke huisuitzetting bekend zijn. Gaat het college met Stadlander bespreken dat de voorlichting over de consequenties van (drugsgelateerde) overlast mogelijk moet worden verbeterd? Bijvoorbeeld door geanonimiseerde voorbeelden op te nemen in de voorlichting?

Antwoord:

Na overleg met Stadlander is gebleken dat huurders vooraf alle benodigde informatie digitaal toegestuurd krijgen, wat inhoudt dat de huurders voldoende tijd krijgen om alle informatie te lezen. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met het feit dat de huurders veel informatie krijgen en bij de oplevering van de woning in gedachten vaak druk bezig zijn hoe zij zo snel mogelijk in de woning kunnen trekken. Daarnaast zijn er voor nu geen signalen waaruit blijkt dat verdere intensivering van de voorlichting over de consequenties van (drugsgelateerde) overlast voor beperking van deze problematiek zal leiden. Hierop zal wel worden gemonitord.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met drs. A.P. van den Berg, bereikbaar via a.p.vandenberg@bergenopzoom.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

loco-secretaris



J. Perfors

burgemeester



drs. M. Mulder MSc.