



gemeente  
**Het Hogeland**

## Beantwoording schriftelijke vraag/vragen

cf. art. 32 Reglement van Orde gemeenteraad

Onderwerp:	Overlast Ripperdadrift Plein 1 Uithuizen
Portefeuillehouder:	M. de Visser
Datum beantwoording:	29 maart 2022
Datum indienen vraag/vragen:	1 maart 2022
Vragensteller:	M. Cleerdin
Fractie:	PvdA

### Aan de gemeenteraad

De namens bovengenoemde fractie op grond van het reglement van orde van de gemeenteraad gestelde vraag/vragen betreffend bovenvermeld onderwerp beantwoorden wij als volgt.

Naar aanleiding van de schriftelijke vragen van de PvdA, M. Cleerdin van 1 maart gaan wij in op de vragen die gesteld zijn over de overlast-situatie aan Plein 1, in de buurt Ripperda te Uithuizen. In de memo met raadsvragen wordt een beeld geschetst waarin drie particuliere verhuurders in de afgelopen 12 jaren zes woningen hebben gekocht aan Plein 1 aan de Ripperdadrift. Zij verhuren deze woningen deels aan reguliere huurders en deels aan arbeidsmigranten. In een van de woningen zou sprake zijn van zes bewoners die niet tot hetzelfde huishouden behoren. Als gevolg van een te grote parkeerdruk en het storten van afval in of naast containers van overige bewoners, wordt overlast ervaren.

### Vraag 1

Is het college het met ons eens dat deze situatie ongewenst is?

### Beantwoording

De ontstane situatie is vervelend en ongewenst voor de bewoners van Plein 1. Het leidt tot ongemak. Het college is van mening dat ieder die een woning bewoont in deze gemeente heeft te maken met mede-inwoners en geacht wordt zich als een goede buur te gedragen. Indien er sprake is van schadend woongedrag van de huurders, kan de eigenaar hierop worden aangesproken.

## **Vraag 2**

Heeft onze gemeente regels opgesteld voor goed verhuurderschap? En zo ja, willen we van het college weten; wordt aan de wettelijke eisen voldaan van het maximaal aantal toegestane bewoners?

## **Beantwoording**

De Wet Goed Verhuurderschap, waarnaar de PvdA verwijst in de raadvraag, richt zich op het voorkomen van excessen in de particuliere verhuur. De kern is dat eigenaren die in gebreke zijn met betrekking tot goed en veilig wonen, hierop aangesproken en gesanctioneerd kunnen worden. In deze specifieke situatie gaat het om woongedrag van huurders, en dat is veel moeilijker te sturen. Deze wet is momenteel in consultatie. Naar verwachting wordt deze in de zomer aangenomen in de Tweede Kamer. Momenteel kan de gemeente nog geen gebruik maken van deze regelgeving.

## **Vraag 3**

Als blijkt dat er geen regels zijn voor goed verhuurderschap op Het Hogeland. Ziet het college de noodzaak om regels voor goed verhuurderschap op te stellen? Zo ja, gaat het college dat doen?

## **Beantwoording**

De aankoop van woningen door beleggers kan op dit moment niet worden tegengehouden met regelgeving. De gemeente Eemsmond heeft in het verleden wel regels opgesteld om de kamergewijze verhuur van woningen te beperken. In het bestemmingsplan Uithuizen is geregeld dat daar waar wonen is toegestaan, de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw in ondergebracht, is toegestaan. Dit is opgenomen in het begrip 'woning/wooneenheid' en is gebaseerd op een uitspraak van de Raad van State van 2 mei 2007. Dat betekent dat als er op 1 adres meer dan 4 personen wonen die geen huishouding zijn, doordat het bijvoorbeeld alleen collega's van elkaar zijn, dan is het strijdig met het bestemmingsplan.

Verder: de provincie heeft recent, in samenwerking met onder andere onze gemeente, een onderzoek laten uitvoeren naar particuliere verhuur. Deze zal in de komende periode door het college besproken worden. Het college zal de aanbevelingen van dit onderzoek meenemen bij het al of niet inzetten van de instrumenten. We gaan daarbij ook na of Buurtbemiddeling een rol kan spelen in de aanpak van de gesignaleerde problemen.

## **Vraag 4**

De bewoners hebben regelmatig signalen van parkeeroverlast en het dumpen van afval bij de gemeente gemeld. De problemen spelen al een lange periode. Waarom bleef het stil vanuit de gemeente en zijn gemelde problemen nog niet opgelost?

## **Beantwoording**

De signalen waren bekend bij de dorpencoördinator van de gemeente Eemsmond. Er is daarom in 2018 een gezamenlijk plan van aanpak Leefbaarheid opgesteld, waar ook de woningbouwcorporaties bij zijn betrokken. We zoeken uit wat de status is van dit plan. Door personele wisseling is deze informatie niet meteen voor handen.

De signalen zijn ook opnieuw bij de gemeente aangedragen in 2021 en 2022. Op basis daarvan zijn diverse acties ondernomen. U vindt hiervan een opsomming in de bijlage.

De conclusie dat het "stil gebleven" is vanuit gemeentelijke zijde is daarom ook niet terecht.

### **Vraag 5**

Welke stappen gaat het college nemen om de problemen op te lossen

### **Beantwoording**

Als eerste willen wij benoemen dat de gemeente niet alle problemen kan oplossen. Dat geldt zeker als het gaat om woongedrag in een buurt met wisselende bewoners. Maar wij zien ook dat het hier niet om een incident gaat en daarom nemen we de volgende maatregelen nemen in deze buurt:

- We zoeken uit of en waar er sprake is van illegale bewoning en zo ja, zetting handhaving in.
- Als duidelijk is vanuit welke adressen de woonoverlast wordt ervaren, gaan we in gesprek met de eigenaren van de woningen. Zij zijn verantwoordelijk voor hun huurders en dienen hen aan te spreken op overlastgevend gedrag
- Ten aanzien van het parkeren: iedere bewoner van dit plein heeft de mogelijkheid om langs de doorgaande weg aan de Ripperdadrift de auto te parkeren. Er zijn in het verleden een aantal andere opties onderzocht, maar die boden geen uitkomst.
- We onderzoeken wat de status van het Plan van aanpak leefbaarheid Ripperdadrift en pakken deze zo nodig weer op.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

P.P.M. van Vilsteren,  
Gemeentesecretaris

H.J. Bolding,  
Burgemeester

Bijlage: Opsomming ondernomen acties