

 Gemeente Roosendaal	Schriftelijke vraag
	
Datum	21 september 2015
Onderwerp	Toezicht en Handhaving op veiligheid en leefbaarheid kamerbewoning
Betreft het een raadsvoorstel/raadsmededeling in de cyclus?	Nee
Beleidsterrein	Bestuur
Portefeuillehouder	Burgemeester Niederer

Vanmiddag is er een brand uitgebroken achter het pand Markt 91-93 te Roosendaal. Dit pand staat op de nominatie om gesloopt te worden in het kader van de veiligheidscontouren basisnet spoor.

Het pand wordt vooral gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten en hun gezinnen. Het pand lijkt van buitenaf overbevolkt te zijn en het is nauwelijks voor te stellen dat voldaan wordt aan de gebruikelijke eisen van bouw- en woningtoezicht. Ook is het de vraag of wordt voldaan aan de eisen van brandveiligheid.

Het pand zelf lijkt illustratief te zijn voor meerdere andere panden in Roosendaal die door overbevolking aan het verpauperen zijn en zorgen voor toenemende onveiligheid en vervuiling. Deze brand is letterlijk met een sisser afgelopen maar het had zomaar een grote danwel zeer grote brand kunnen worden, met alle gevolgen van dien.

De fractie van de Nieuwe Democraten snapt dat sluiten van panden juridisch gezien lastig is. Toch is de fractie van de Nieuwe Democraten van mening dat over het algemeen de gemeente hierin nog voortvarender en proactiever kan en zou moeten durven optreden.

De fractie van de Nieuwe Democraten heeft de volgende vragen voor het College:

1. Vinden er controles plaats vanuit Toezicht en Handhaving op het pand Markt 91-93 en wat is daarin de stand van zaken?
2. Ziet u in het kader van gezondheid en veiligheid aanleiding om het pand Markt 91-93 onbewoonbaar te verklaren, waarom wel/niet?
3. Hoe staat het in het algemeen met de "werkvoorraad" van de afdeling Toezicht en Handhaving? Kan er adequaat worden gehandeld en opgetreden?
4. Wat is de actuele stand van zaken ten aanzien van de aanpak van zgn. huisjesmelkers in de gemeente?
5. Heeft u inzicht in de overige panden in Roosendaal waarbij sprake is van structurele overbevolking en slechte woon- en leefomstandigheden? Zo ja, welke?

Ton Schijvenaars

Nieuwe Democraten

Wij beantwoorden bovenstaande vragen als volgt:

Ad 1. + 2.

Ja, er hebben in de afgelopen jaren, vanaf 2011, controles in het pand plaatsgevonden. Op het vlak van de (brand)veiligheid zijn hierbij enkele gebreken geconstateerd. De eigenaar van de panden is hierover schriftelijk geïnformeerd en aangezegd tot herstel over te gaan. Bij een zeer recente hercontrole is vastgesteld dat de bouwkundige gebreken zijn hersteld.

Het "onbewoonbaar verklaren" van een pand is een zware herstelsanctie die wij als overheid kunnen opleggen. Op basis van de uitgevoerde controles is ons niet gebleken dat het pand van onvoldoende (constructieve) kwaliteit is op basis waarvan een dergelijk besluit gerechtvaardigd zou zijn. Aangezien wordt voldaan aan de gestelde eisen in het Bouwbesluit 2012, is er geen grond om het pand onbewoonbaar te verklaren.

Dit en soortgelijke panden worden, waar mogelijk, integraal gecontroleerd. Ook voor dit pand was en is een integrale controle op zeer korte termijn gepland, waarbij o.a. de stand van zaken voor wat betreft de veiligheid (met name constructie en brand) en het aantal bewoners wordt nagegaan.

Ad 3. + 4.

De toezicht – en handhavende taken worden uitgevoerd conform het door uw gemeenteraad vastgestelde Actieplan Integrale Veiligheid 2015 "Veiligheid, uw en onze zorg!" (onderdeel 1.2.1) en het door ons college vastgestelde Uitvoeringsprogramma Handhaving Omgevingsrecht 2015 "Een veilige en gezonde leefomgeving" (onderdeel 3.1).

Zoals u bekend is, is het qua capaciteit niet mogelijk dat de gemeente overal en altijd op de naleving van regels kan toezien. Daarom moeten wij keuzes maken waar en wanneer wij onze handhavingscapaciteit inzetten. Roosendaal doet dat op basis van een analyse van risico's.

Veiligheids- en gezondheidsrisico's wegen daarbij zwaar. Het zwaartepunt van de inzet ligt bij de handhaving van de prioritaire onderwerpen die uit risicoanalyse naar voren komen.

Een van onze prioriteiten ligt bij het controleren van 100 adressen per jaar van de ruim 400 adressen, waarvan bij ons bekend is (of een groot vermoeden bestaat) dat daarin sprake is van kamerverhuur en huisvesting van arbeidsmigranten. Op dit moment zijn 80 adressen gecontroleerd.

Ad 5.

Het is een utopie om te veronderstellen dat wij een sluitend beeld hebben van alle (duizenden) panden in Roosendaal of daar sprake is van overbevolking en/of sprake is van omstandigheden die niet voldoen aan de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit 2012. Indien door onze toezichthouders geconstateerd wordt dat een pand (c.q. het gebruik daarvan) niet voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet en/of Wet ruimtelijke ordening gestelde normen, leidt dit altijd tot een handhavingstraject met als primaire doel de overtreding te beëindigen.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
namens dezen,
de burgemeester,



Mr. J.M.L. Niederer.