

Van: Ombudsman Groningen

Verzonden: donderdag 28 februari 2019 13:59

Aan: Griffie <Griffie@groningen.nl>

Onderwerp: rapporten ombudsman over jongerenhuisvesting

Geachte leden van de raad,

Op 4 juli 2018 heb ik drie rapporten uitgebracht naar aanleiding van klachten over de informatieverstrekking over een wijziging van gemeentelijk beleid ten aanzien van onttrekkingsvergunningen/ kamerverhuur. Binnenkort volgen er nog drie over hetzelfde onderwerp.

Na mijn onderzoek oordeelde ik dat de gemeente niet behoorlijk heeft gehandeld. De behoorlijkheidsnormen *goede informatieverstrekking, fair play en gelijke behandeling* zijn geschonden. Aan de rapporten heb ik de volgende aanbeveling verbonden.

De ombudsman geeft de gemeente in overweging om verzoekers in de gelegenheid te stellen een aanvraag voor een onttrekkingsvergunning in te dienen en hen daarbij niet de door de gemeente gestelde fatale termijn van 1 juli 2017 tegen te werpen.

Het college heeft mijn aanbeveling niet overgenomen. Daarom breng ik deze zaken specifiek (ter overweging) onder uw aandacht.

Het volgende is er aan de hand.

Verzoekers hebben allen een pand met maximaal 3 verhuurbare kamers die zij verhuren aan 3 personen. Tot 1 juli 2015 hadden zij geen onttrekkingsvergunning nodig. Per 1 juli 2015 heeft de gemeente het beleid aangescherpt en hebben ook deze verhuurders een onttrekkingsvergunning nodig. Tot 1 juli 2017 hebben de eigenaren de tijd gekregen om de vergunning aan te vragen.

In het beleid staat uitdrukkelijk aangegeven dat het college deze eigenaren een brief zal sturen en een advertentie zal plaatsen met een oproep om een vergunning aan te vragen.

brief

Het college heeft beloofd om *de eigenaren van deze panden aan te schrijven dat ze een vergunning moeten aanvragen*. Ik heb geconstateerd dat er een brief is gestuurd aan de eigenaren van adressen waarop op de peildata 1 mei en 1 juli 2015 drie personen met verschillende achternamen en binnen de leeftijdscategorie 18 – 25 jaar ingeschreven stonden. Een van de verzoekers voldeed aan deze vereisten maar ontving geen brief. Ten onrechte dus.

Bij de anderen was een van de studenten 26 jaar. Ik ben van oordeel dat het selectie criterium te beperkt is en het onderscheid in leeftijd aan het non-discriminatiebeginsel raakt. Daar komt bij dat de gemeente de eigenaren van de panden in het kader van de BAG en de handhaving van het gewijzigde beleid wel wist en weet te vinden.

advertentie met oproep

Het college erkent dat het kan voorkomen dat een eigenaar niet wordt aangeschreven. Om die reden heeft het college beloofd om *die eigenaren die niet zijn aangeschreven maar wel aan de voorwaarden van de overgangsregeling vallen via een advertentie op te roepen om een vergunningaanvraag te doen*. Het college heeft de toegezegde advertentie niet gepubliceerd.

Naar aanleiding van mijn rapporten heeft het college op 14 september 2018 als volgt gereageerd (zie bijlage).

Wij blijven van mening dat eigenaren van panden in de gemeente Groningen zelf ook verantwoordelijk zijn dat zij op de hoogte blijven van de regelgeving en de verandering die daarbinnen plaatsvindt. (...) Daarnaast is het simpele feit dat wanneer iemand in de registratie van de gemeente wel als eigenaar van een pand bekend is, niet inhoudt dat wij diegenen individueel van elke wijziging in regelgeving op de hoogte kunnen en hoeven stellen.

Dat laatste is in deze specifieke situaties niet aan de orde nu de gemeente zelf uitdrukkelijk heeft beloofd de eigenaren te zullen aanschrijven. Daarnaast kan ik het college volgen dat de eigenaren een bepaalde verantwoordelijkheid hebben, maar dan moet de beloofde advertentie wel geplaatst zijn. Het college gaat er in zijn reactie aan voorbij dat de bewuste advertentie niet was geplaatst.

In de latere zaken bleek er wél een advertentie te zijn geplaatst (26 augustus 2015). Deze advertentie betreft een overzicht van besluiten. Nu de advertentie geen uitdrukkelijke oproep aan eigenaren bevat om voor 1 juli 2017 een onttrekkingsvergunning aan te vragen, is dit niet de advertentie die het college uitdrukkelijk had beloofd.

Verder beargumenteert het college het niet overnemen van de aanbeveling als volgt.

Als wij voor deze verzoekers een uitzondering maken, schept dit een precedentwerking naar andere eigenaren die ook niet voor 1 juli 2017 een aanvraag hebben ingediend.

Zoals ik in mijn rapporten heb aangegeven, blijft het onduidelijk waarom er niet alsnog een vergunning kan worden verleend voor een situatie die eerder voldeed en verder ook nu lijkt te voldoen aan de nieuwe vereisten.

In een van de rapporten (18.1.036) heeft betrokkene zelfs aannemelijk gemaakt een aanvraag te hebben gedaan, maar daarvan zegt het college die niet te hebben ontvangen.

Mijn beoordeling is dat betrokkenen door een fout van de gemeente niet in een advertentie zijn opgeroepen om voor 1 juli 2017 een onttrekkingsvergunning aan te vragen. Het lijkt de ombudsman dat betrokkenen hiervan niet de dupe mogen worden.

Ten slotte merk ik op dat het college zelf ook inziet dat het anders moet. In de reactie van 14 september 2018 meldt het college daarover het volgende.

Wij vinden het spijtig dat betrokkenen geen brief hebben ontvangen. Hiervan hebben we geleerd. Bij toekomstige beleidswijzigingen die veel eigenaren/burgers raakt, gaan wij geen persoonlijke brieven meer sturen. Wij willen de nadruk gaan leggen op advertenties in huis-aan-huisbladen en de website van betere informatie voorzien zodat deze informatie ook eenvoudiger te vinden is.

Ik stel vast dat het college inmiddels uitvoering heeft gegeven aan deze toezegging.

In de bijgevoegde rapporten vindt u mijn oordeel en de overwegingen die tot mijn oordeel hebben geleid.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

dhr. J. Pendjol
plv. ombudsman

Bureau Ombudsman

voor de gemeente Groningen (incl. het Noordelijk Belastingkantoor),
WU Groningen, Beschermd wonen en GGD

Spreekuur: elke dinsdag van 13.00-15.00 uur en elke donderdag van 17.00-18.00 uur

Bezoekadres: Kreupelstraat 12 Groningen
Telefoon: 050 318 65 68 (ma t/m do)
E-mail: info@ombudsman.groningen.nl
Website: www.ombudsmangroningen.nl



@Gron_Ombudsman

Postadres: Postbus 20001
9700 PB Groningen

