

Gemeente raad, raadsleden en college van B&W gemeente Dronten

Afschrift; Griffie

Onderwerp:

raadsvergadering 3 en 10 oktober 2024

raadsvoorstellen inzake overeenkomst de regt en woningen tijdelijke arbeidsmigranten

Dronten, 9 oktober 2024

Geachte raad, raadsleden en college,

Naar aanleiding van de recente raadsvergadering inzake de overeenkomst met familie de Regt en woningen tijdelijke arbeidsmigranten dit schrijven.

Wij zouden dit schrijven graag laten toevoegen aan de agenda van de besluitvormende raadsvergadering van 10 oktober.

In dit schrijven willen wij een korte terugblik geven op hoe wij de vergadering van 3 oktober hebben ervaren en een aantal concrete voorstellen voor aanpassingen op te neem raadbesluiten rond de genoemde onderwerpen.

Terugblik

Overeenkomst familie de Regt

Tijdens de vergadering is de overeenkomst met de familie de Regt uitvoering aan bod gekomen.

Het is mij, ons opgevallen dat het CDA zich volledig heeft onthouden van de gespreken met raadleden, college en de inbreng van burgers rond de totstandkoming en inhoud van deze overeenkomst. Gezien de invloed het CDA, als coalitiepartij en daarmee ook invloed op stemmingsuitslagen inzake voorstellen van doen hebbende met de genoemden onderwerpen verbaast ons dit zeer.

In de overeenkomst met de familie wordt reeds gesproken over eventuele zaken die verder gaan dan de huidige omvang, fase 1 zoals dat genoemd is. In contractuele zin is het vooruitlopen op zaken rond fase 2 als zodanig onwenselijke om daarmee verwachtingen naar en aanspraken in de toekomst te voorkomen. Dit ook gezien de aard en oorsprong van de overeenkomst en houding van de familie inzake overlast met en bij de door hun veroorzaakte woningen en het niet nakomen van hun maatschappelijke verantwoordelijkheid maar enkel op voor hun belangrijke financiële kentallen, lijken, aan te sturen. Wij willen u er nogmaals op wijzen dat is aangetoond dat er nadat er al sprake was van overlast, 2014, en er aanvullend beleid vanuit de gemeente was, 2016, er door de familie woningen in het betreffende gebied, al dan niet in samenspraak met de gemeente, zijn aangekocht en de overlast is gebleven, wordt gebruikt als grondslag voor de overeenkomst.

Daarnaast is het nog steeds niet geheel duidelijk wat er wordt bedoeld met overlast en wat de daadwerkelijk mate van overlast is. Overlast kent verschillende en vele vormen. Bedreigen en dergelijke dienen met passende maatregelen door de familie dan wel door de overheid te worden gehandhaafd, zie hiervoor oa het beleid van de gemeente uit 2016.

Gaat het om economische overlast? Het hebben van een, slecht onderhouden, woningen, woningen bewoond door bepaalde bevolkingsgroepen kan voor de omgeving een economische schade, oa daling marktwaarden van omringende woningen, tot gevolg hebben.

De familie is verantwoordelijk voor het tegen gaan van deze zaken, voor eigen rekening en risico ook bij een lager aantal bewoners per huis als daarmee de overlast verdwijnt.

Hierbij ook genoemd dat de familie wist dat het gezinswoningen zijn en dus een bedrijfseconomisch risico heeft genomen en (achterstallig) onderhoud, ook gezien de leeftijd van de woningen, is onderdeel van hun bedrijfseconomische model en niet de verantwoordelijkheid van de maatschappij. Dit ook in het licht van de herstellkosten van de woning voor verhuur aan gezinnen en de in de overeenkomst opgesloten schadevergoeding, compensatie.

Juridisch kader

Tijdens de vergadering is het hele gang van zaken rond het Didam-arrest besproken, waarbij ook van de juridische afdeling van de gemeente, betrokkenen bij en belanghebbende bij de overeenkomst met de Regt, zaken werden ingebracht, toegelicht.

Het Didam-arrest zorgt er voor dat in basis iedereen gelijkwaardig worden behandeld.

De gemeente claimt dat alleen met familie de Regt een maatschappelijk probleem opgelost kan worden, de overlast rond woningen voor bijzondere woongroepen, studentenwoningen en arbeidsmigranten.

De situatie rond bijzondere woongroepen is in de oorsprong geen maatschappelijk probleem maar een bestuurlijk probleem. Daarmee wordt door de gemeente een zeer eenzijdige voorstelling van zaken gegeven door te stellen dat het om een maatschappelijk probleem gaat, om daarmee het Didam- arrest te omzeilen. Het maatschappelijke probleem is een gevolg en GEEN oorzaak en daarmee een gekunstelde, oneigenlijke manier om onder het Didam-arrest uit te komen.

Daarnaast heeft rechtbank Noord-Nederland in februari 2024, nadat In 2020 en 2018 door de hoogste bestuursrechter geoordeeld is dat een woning mocht worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten, geoordeeld dat twee arbeidsmigranten samen één huishouden kunnen vormen en dus geen bijzondere woongroep zijn. Op basis van de gehanteerde onderbouwing door de rechtbank zouden daarmee ook studenten geen bijzonder woongroep hoeven zijn en dus is het intrekken, aanpassen van het huidige bestemming in Dronten in een ander licht komen te staan en daarmee de overeenkomst met de familie de Regt.

Die alles los van de hele stigmatisering door de hele bejegenen van studenten als probleem veroorzakers.

Familie Regt krijgt met de gesloten overeenkomst zonder enige vorm van aanbesteding meer dan 50% van de woningen voor tijdelijke arbeidsmigranten in handen plus nog een stuk grond aan de Rendierweg waar reeds claims van andere boeren op liggen, uit eerdere compensatieregelingen. Dit is als zodanig strijdig met wetgeving rond concurrentie, vrijmarkt en monopolypositie vorming.

Kosten- baten voor de gemeente - arbeidsmigranten

Het verbaast onze dat er geen eenduidige antwoord kon worden gegeven op registratie en op de vraag wat de kosten-baten voor de gemeente Dronten zijn inzake tijdelijke arbeidsmigranten, en de dekking van kosten voor onder andere, extra, handhaving bij overlast en andere maatschappelijke kosten. Hierover zijn in een brief op 3 februari 2024 schriftelijke vragen gesteld aan de raad en het college. Hier zijn tot op heden geen antwoorden op gekomen.

Voorstel Amendement raadbesluit- woningen tijdelijke arbeidsmigranten – deal de Regt

- Eerst het definitieve rapport van de provincie inzake aantal arbeidsmigranten alvorens definitief de locaties vast te stellen
- Daar de locatie aan de Colijnweg/ N307 een private initiatief is dit als los object beoordelen, als elk ander private initiatief. Dit ook gezien de zichtlocatie en solitaire ligging op een kruispunt bij de ingang van Dronten. Het beoordelen van deze locatie kan op geen enkele manier worden gekoppeld, verbonden met de overeenkomst met de familie de Regt inzake het bestrijden van de overlast van woningen voor bijzondere woongroepen
- De definitie en term short-stay zal uniform en consistent worden gebruikt en zal niet voor meerdere juridische uitleg vatbaar zijn, op een later tijdstip
- Gezien de aard van de beoogde bebouwing, short-stay en de daaraan aangekoppelde bouwkundige regelgeving als ook huurovereenkomsten zal een vergunning van maximaal 15 jaar worden afgegeven. Dit om in voorkomende gevallen te kunnen optreden bij overlast. Hierbij verwijzende naar de oorsprong van de overeenkomst met familie de Regt; zijnde handhavingsproblemen en de schade van het intrekken van een vergunning voor verhuur aan bijzondere woongroepen.

- Alvorens vergunningen tot ontwikkeling en exploitatie te kunnen afgeven zal er eenduidig juridisch handhaafbaar duidelijk zijn wat status is van de registratieplicht niet-ingezetenen (RNI) in de context van short-stay. Dit ook in het kader van belastinginkomsten voor de gemeente voor eventuele handhaving en naleving van vergunningen te kunnen bekostigen
- Verwijder uit de overeenkomst met de familie de Regt alle verwijzingen naar mogelijke toekomstige overeenkomsten. Blijf bij de case onderhanden, fase 1.

Zorg dat alle burgers en ondernemers gelijkwaardig en op gelijk voet worden behandeld. Dit is op basis van concrete aantoonbare case niet het geval met deze overeenkomst met familie de Regt.

Afsluitende overweging en oproep

De recente uitspraken van de burgemeester zijn dan ook als zodanig schofferend, “wie het er niet mee eens is gaat maar naar de rechter.”

De twee zaken waarvoor het college de opdracht heeft gekregen zijn

1. Overlast bestrijding
2. Woningen voor arbeidsmigranten

Gezien de complexiteit en constructie gebruikt door zaken samen te voegen en de complexiteit en meerdere belanghebbenden is het aan de raad al deze belangen te wegen op daadwerkelijke feiten en niet op een gekunstelde basis en soort van verdeel en heers.

Met de hele gang van zaken zijn twee zaken aan elkaar gekoppeld en zeer complexe privaatrechtelijke en publiek rechtelijke zaken aan elkaar gekoppeld die niet aan elkaar hoeven te worden gekoppeld om tot oplossingen te komen. Dit is een keuze geweest!

Als het college van B&W niet op een eenvoudige wijze zijn opdrachten kan uitvoeren moet het college de opdracht terug durven geven aan de raad.

Met deze zaak naar een rechter gaan is nog niet zo eenvoudig. Ik wil hierbij verwijzen naar de hele gang van zaken rond windpark Blauw!

Familie de Regt krijg naar de geest zaken gegund maar haalt naar de letter van de wet haar gelijk, al dan niet op advies of met medewerking van de gemeente.

Dit is wat ons betreft een onwenselijke situatie en gang van zaken.

Alles overwegende is onze oproep, stop met de uitvoering van de overeenkomst met de familie de Regt.

Oproep aan het College van B&W

- geef uw opdracht terug aan de raad
- handhaaf waar sprake is van overlast
- zorg dat er voldoende gelegenheid is voor afdwingbare ontwikkeling van geschikte woningen voor alle bevolkingsgroepen en voorkom concentratievorming van welke bevolkingsgroep dan ook
- Zorg voor menswaardige huisvesting en woon- en leefomgeving

Oproep aan de Raad

- geeft het college eenduidige opdrachten die uitvoerbaar zijn in de context van onder andere de grondwet artikel 1 en door het college en het ambtelijke apparaat niet gezocht hoeft worden naar oneigenlijk en of onwenselijke partijen en methodes. Alles wat kan is niet per definitie wenselijk, vanuit een rechtsstatelijkheid. Dit heeft de toeslagenaffaire wel aangetoond.

Oproep aan de familie de Regt

- Kom uw maatschappelijk verantwoordelijkheid na als het gaat om het bestrijden van overlast, ook al gaat dat ten koste van bedrijfseconomische resultaat

Mochten er vragen of aanvullende informatie gewenst zijn dan verneem ik dat graag van u.

Uitziende naar de raadsvergadering van 10 oktober 2024 inzake de genoemde onderwerpen.

Hoogachtend,

A Burggraaff

Mede namens omwonende locatie Colijnweg

Ondertekenaars petitie Stop de deal de Regt

Ps. Inzake opmerkingen rond belangen, belanghebbende en beïnvloeding van deze deal, hiervoor wil ik graag verwijzen naar methodologieën als Miller Heiman, als industrie standaard voor oa deal making, om dit soort aspecten in kaart te brengen en daarmee inzichtelijk te maken. Meer informatie is hierover onder andere te vinden op:
<https://www.kornferry.com/insights/featured-topics/sales-transformation/the-blue-sheet-history-and-evolution-of-an-industry-icon>