

Inleiding

Met het vaststellen van de visie op de huisvesting voor internationale werknemers 2019, door de gemeenteraad op 12 april 2019, wordt de realisatie en exploitatie van complexgewijze huisvesting voor internationale werknemers mogelijk gemaakt.

Om complexgewijze huisvesting voor (inter)nationale werknemers te kunnen exploiteren dient de exploitant in elk geval te beschikken over een exploitatievergunning (APV artikel 2:42). Om een exploitatievergunning te verkrijgen dient (tenminste) de bestemming van de beoogde locatie niet in strijd te zijn met het gebruik als complexgewijze huisvesting voor (inter)nationale werknemers (APV artikel 2:42 lid 2 onder a).

Vanwege de veelheid aan aanbieders en exploitanten van huisvesting van (inter)nationale werknemers, het streven naar een geordend woon- en leefklimaat en de gelimiteerde ruimte tot ontwikkeling waaraan de gemeente kan en wil geven, geldt de exploitatievergunning voor complexgewijze huisvesting als een zogenoemde 'schaarse vergunning'.

Op grond van recente rechtspraak van de hoogste bestuursrechter gelden voor de verdeling (en verlening) van schaarse vergunningen specifieke verdelingsnormen. Zo dient het verdelende bestuursorgaan met het oog op het creëren van een gelijk speelveld voldoende mededingingsruimte te creëren door alle potentiële gegadigden expliciet in de gelegenheid te stellen om hun belangstelling voor de beschikbare schaarse vergunningen kenbaar te maken door middel van het indienen van formele aanvragen. Ook is het verdelende bestuursorgaan verplicht om een passende mate van openbaarheid te verzekeren als het gaat om de wijze waarop de beschikbare schaarse vergunningen worden verdeeld en verleend. De beschikbare schaarse vergunningen gelden tenslotte niet voor onbepaalde tijd, maar hebben een beperkte looptijd c.q. werkingsduur.

Concreet betekent dit dat de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan de verdeling en verlening van de beschikbare schaarse exploitatievergunningen voor de exploitatie van complexgewijze huisvesting in de gemeente Vlissingen duidelijkheid moeten bieden over zowel de procedurele behandeling van in te dienen vergunningaanvragen (de beschikbaarheid van schaarse vergunningen, het aanvraagtijdvak) als over de inhoudelijke beoordelings- en afwegings-criteria op basis waarvan aanvragen worden toegekend dan wel geweigerd.

Omdat het verlenen van de exploitatievergunning mede afhankelijk is van de planologische haalbaarheid, moet ook voor de niet-schaarse ruimtelijke besluiten waar mogelijk voldaan worden aan de eisen van het schaarse vergunningstelsel, zijnde 1. Voldoende mededingsruimte creëren en 2. Voorzien in een passende mate van openbaarheid.

Deze beleidsregel werkt de toe te passen verdelingsmethode van de 'vergelijkende toets' nader uit en bevat de procedurele spelregels en inhoudelijke criteria aan de hand waarvan het college van burgemeester en wethouders de beschikbare schaarse exploitatievergunningen voor complexgewijze huisvesting zullen verdelen. Anders dan bij andere type verdelingsprocedures staat bij de 'vergelijkende toets' de kwaliteit van de ingediende aanvragen centraal.