

Jaarverslag 2021

Aanpak woonoverlast gemeente Rotterdam.



Gemeente
Rotterdam

Voorwoord

In dit jaarverslag leest u terug wat de resultaten zijn van de aanpak woonoverlast in 2021.

Sinds 2020 is ons leven drastisch veranderd door het Coronavirus. Wij zijn meer aan huis gebonden en dat vraagt onder andere om meer begrip voor elkaar. Dit lukt niet altijd, zeker niet in een grote stad waar veel verschillende mensen met elkaar samenleven. We zien dat meer Rotterdammers woonoverlast ervaren door het aantal toegenomen adviezen woonoverlast bij de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam en het aantal meldingen bij de gemeente en de politie. Woonoverlast is niet prettig, want juist in deze tijd met Corona is het belangrijk om je thuis en in je omgeving veilig en op je gemak te voelen.

Het afgelopen jaar hebben wij samen met verschillende partners geïnvesteerd in de aanpak van woonoverlast. Onder andere door meer bekendheid te geven aan de mogelijkheid ook bij de gemeente woonoverlast melden. In 2021 is ook ingezet op het verbinden van particuliere verhuurders aan het samenwerkingsverband voor de aanpak van woonoverlast. Daarnaast ervaren bewoners van Kralingen veel overlast van kamerbewoners. Ik heb mij verbonden aan het oplossen van deze overlast. Er is hiervoor een apart actieplan geschreven.

Het sluitstuk van de aanpak woonoverlast is Skaeve Huse. De woonunits waar notoire woonoverlastgever in rust en met intensieve begeleiding woonvaardigheden aanleren. In 2021 hebben we de Skaeve Huse uitgebreid met 4 woonunits.

Ik ben er trots op wat we samen hebben bereikt. De resultaten laten zien dat we op de goede weg zijn om woonoverlast samen aan te pakken. We sturen daarbij in eerste instantie aan op het in gesprek gaan met elkaar. Als dat niet lukt helpen wij samen met onze partners de woonoverlast te stoppen. In 2022 zetten we deze koers door. Er wordt bijvoorbeeld nog meer ingezet op een nog betere samenwerking met zorgverleners, zodat iedere Rotterdammer kan genieten van zijn of haar eigen woonplek en omgeving.

Vincent Karremans

Wethouder Handhaving, Buitenruimte, Integratie en Samenleven



**Gemeente
Rotterdam**

Aanpak woonoverlast

In dit jaarverslag kunt u lezen welke resultaten bereikt zijn in de aanpak van woonoverlast. U wordt vanaf pagina vier geïnformeerd over deze resultaten door middel van cijfers en tabellen van het aantal meldingen en de ingezette instrumenten. In 2021 zijn doelen gesteld om woonoverlast nog beter te kunnen aanpakken. Deze doelen worden besproken vanaf pagina zes. Naast deze doelen leest u vanaf pagina zeven meer over de andere resultaten die zijn bereikt in 2021. U kunt in dit jaarverslag vanaf pagina acht een aantal voorbeelden van werkelijke cases lezen en zien hoe partners samenwerken om woonoverlast te stoppen. Als laatste kunt u op pagina tien in dit jaarverslag lezen wat onder woonoverlast valt en welke instrumenten de gemeente heeft om die woonoverlast te stoppen.

Woonoverlast 2021 in cijfers

In 2021 is de gemeente 2601 zaken gestart om woonoverlast te stoppen, waarbij het bewoners en/of verhuurders na een huisbezoek door of advies van de gemeente zelf lukten om een oplossing te vinden om de woonoverlast te stoppen. Dit wordt eenvoudige woonoverlast genoemd. Bewoners konden hierbij ook hulp en advies krijgen van de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam.

In 2021 heeft de gemeente 2233 zaken van woonoverlast behandeld, waarbij het de bewoners en/of verhuurders zelf niet lukten om een oplossing te vinden om de woonoverlast te stoppen. Dit wordt complexe woonoverlast genoemd. In deze zaken was het nodig dat de gemeente door de inzet van de experts wonen de regie nam om de woonoverlast te stoppen. Er werd samengewerkt met de bewoner, de omwonenden, de verhuurder en de politie. Vaak was er ook een zorgaanbieder bij betrokken. Een aantal van die zaken was dusdanig complex dat de veiligheidsregisseur woonoverlast de regie nam.





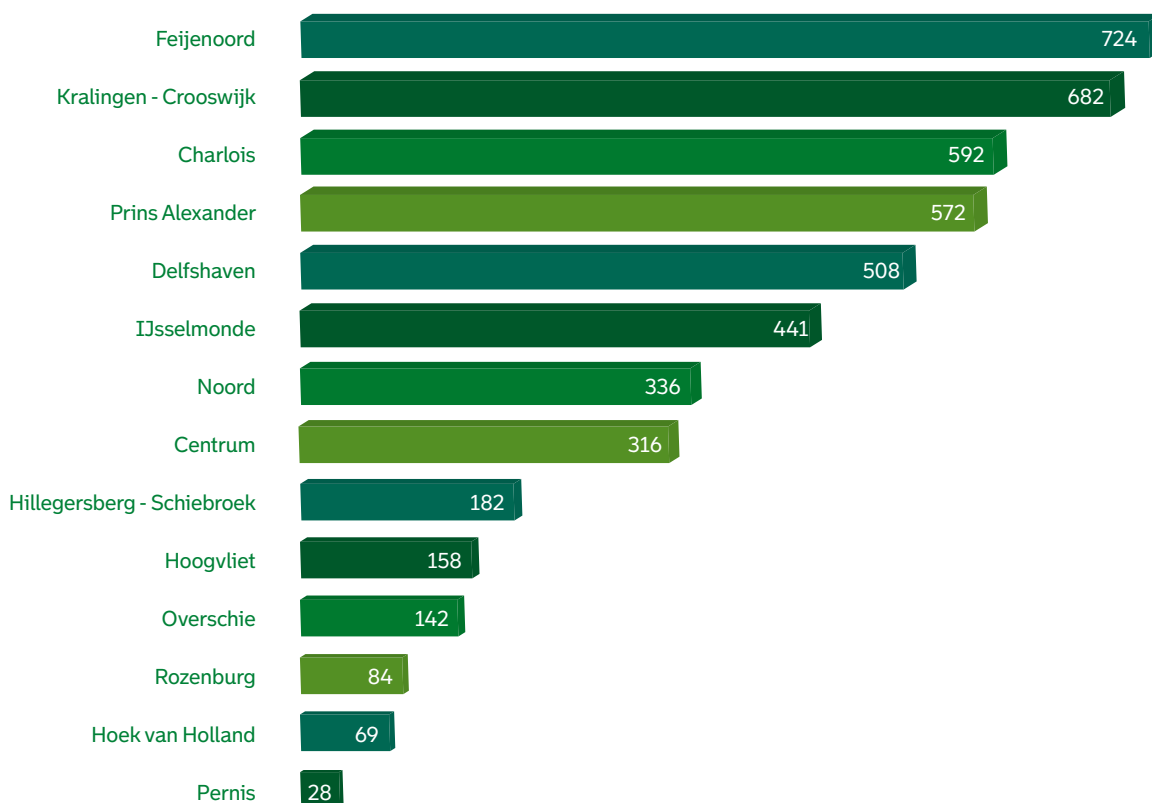
Zowel de enkelvoudige als complexe woonoverlast is fors gestegen. Beide zijn met ongeveer een factor 3 gestegen (respectievelijk 2.9 en 3.4). Dit valt binnen het landelijke beeld van een forse stijging van meldingen woonoverlast bij gemeenten, politie en andere relevante partners.

De mogelijke verklaringen zijn de maatregelen in verband met Corona, zoals thuiswerken, kinderen die niet naar school gingen, Nederland sloeg massaal aan het klussen. Deze optelsom maakt dat er dus meer woonoverlast ervaren is.

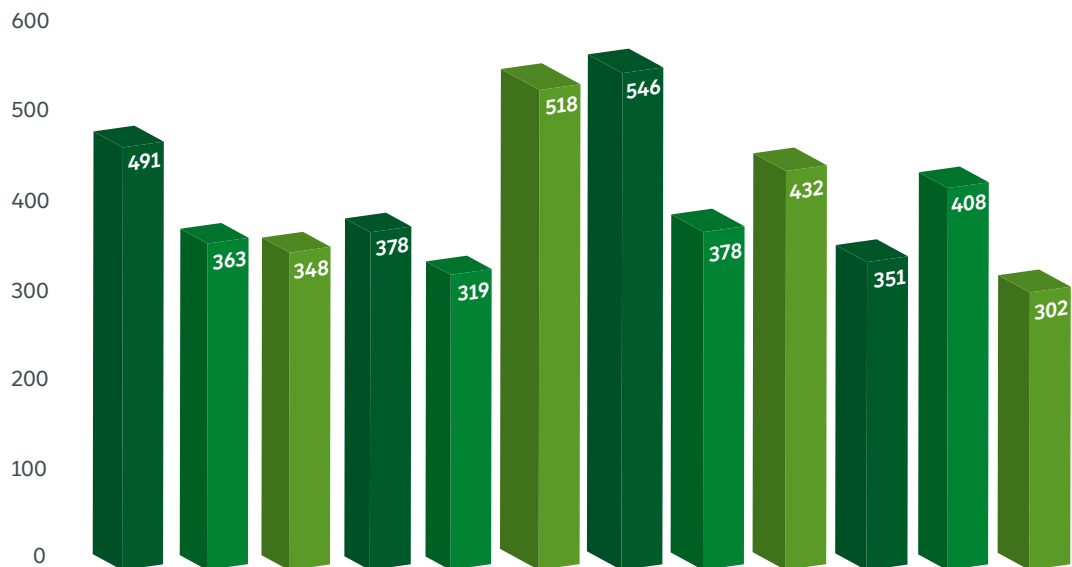
Er was veel media-aandacht voor woonoverlast (zie bijlage 1). Ook het AD schreef erover, dat leest u via deze [link](#). Deze media aandacht kan ook geleid hebben tot meer meldingen, omdat het Rotterdammers leert dat ernstige en langdurige woonoverlast niet normaal is en de gemeente hier iets aan kan doen. Dat is ook de boodschap van de gemeente in de stedelijke campagne 'Meld woonoverlast bij de gemeente'. Als laatste wordt vermoed dat de maatschappelijke spanningen en de stress die mensen ervaren door de maatregelen voor de bestrijding van corona heeft gezorgd voor een toename van meldingen woonoverlast.

Complexiteit casus	Regie	Aantal
Enkelvoudig	Team Wonen	2601
Complex	Experts Wonen	1959
Complex	Veiligheidsregisseurs	274
Eindtotaal		4834

Totaal aantal casussen woonoverlast verdeeld per gebied



Totaal aantal casussen woonoverlast verdeeld per maand



De Advieslijn Woonoverlast Rotterdam

De Advieslijn Woonoverlast heeft in 2021 1324 zaken woonoverlast afgerond. De advieslijn was in het geval van 1059 zaken succesvol. De woonoverlast is gestopt na advies van de Advieslijn of door inzet van buurtbemiddeling. In de andere cases heeft de gemeente andere instrumenten ingezet. De advieslijn bestond in 2021 uit 103 medewerkers, die zich vrijwillig inzetten. In 2021 zijn er 32 nieuwe vrijwilligers opgeleid en hebben 60 vrijwilligers deelgenomen aan opfris- en verdiepingstrainingen. De overlast die werden gemeld bij de Advieslijn:

Aard klachten	aantal	% van totaal
Bedreiging/ Intimidatie	152	8%
Discriminatie	16	1%
Geluidsoverlast	849	45%
Overlast dieren	56	3%
Overlast kinderen	121	7%
Parkeerproblemen	3	0%
Pesten/ treiteren/ schelden/ roddelen/ lastig vallen/ verstoorde relatie	285	15%
Rommel/troep	74	4%
Stankoverlast	83	4%
Tuin/ buiten problemen	97	5%
Vernielingen	20	1%
Overige (waaronder verwarde personen, openbare ruimte ...)	125	7%
Totaal	1881	100%



N.B. bij het registreren van de aard van de klachten worden maximaal twee klachten opgenomen per casus, het totaal van deze tabel is dus meer dan het totaal van de aanmeldingen.

Mediation

De mediators hebben in 30 zaken gesproken met burens om tot een oplossing te komen en de woonoverlast te stoppen. In 70% van die zaken was de mediation succesvol. In de andere zaken trok een partij zich terug of werden gemaakte afspraken niet nagekomen. In die situaties werden andere instrumenten ingezet om de woonoverlast te stoppen. Dit waren bijvoorbeeld:

- Ontbinding van de huurovereenkomst door de woningcorporatie
- Huurrechtelijke gedragsaanwijzing op verzoek van de woningcorporatie door de rechter opgelegd
- Bestuurlijke gedragsaanwijzing door de burgemeester opgelegd

Bestuurlijke gedragsaanwijzing

In 2021 is er één bestuurlijke gedragsaanwijzing opgelegd aan studenten. Zij mochten geen ernstige of langdurige geluidsoverlast meer maken op straffe van een last onder dwangsom van € 500.00. Dit heeft gewerkt: de geluidsoverlast is gestopt en er is geen last onder dwangsom opgelegd.

Er is één waarschuwing voor bestuurlijke gedragsaanwijzing opgelegd. De woonoverlastveroorzaker moest zijn woning aanpassen. Dit heeft hij gedaan. Hierdoor is er geen geluidsoverlast meer.

Er is in casus drie keer een last onder dwangsom opgelegd van in totaal € 1500.00 euro. Toen dit niet hielp om de woonoverlast te stoppen heeft de eigenaar van de woning twee keer tijdelijk een huisverbod door de burgemeester opgelegd gekregen. Hij mocht hierdoor twee keer tien dagen niet in zijn eigen woning verblijven. Helaas is de woonoverlast nog steeds niet gestopt. De veiligheidsregisseur woonoverlast blijft hieraan werken.

Kamerverhuurvergunning

In 2021 zijn er drie aanvragen voor kamerverhuurvergunningen afgewezen op grond van de aantasting van het woonmilieu en leefbaarheid. Wanneer de gemeente bekend is met woonoverlast wordt aan de veiligheidsregisseur woonoverlast gevraagd te beoordelen of deze woonoverlast ernstig en langdurig is. Wanneer dit het geval is wordt de aanvraag voor de kamerverhuurvergunning afgewezen.

Er is één aanvraag voor een vergunning afgewezen, nadat de bezwaarcommissie had geconstateerd dat er (na verlening) aantasting van het woonmilieu en leefbaarheid was.

Zijn de doelen behaald?

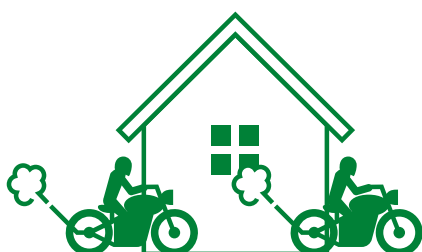
Voor 2021 zijn een aantal doelen gesteld en behaald.;

We zetten nog meer in op deskundigheidsbevordering van onze medewerkers en onze partners.

Onze veiligheidsregisseurs woonoverlast hebben een training gevolgd om nog beter hun werk te kunnen doen. De plannen voor de deskundigheidsbevordering van onze partners zijn uitgesteld tot 2022.

De Skaeve Huse worden uitgebreid met vier woonunits bewoond. Lees meer via deze [link](#).

Begin dit jaar zijn er vier woonunits bijgeplaatst en inmiddels allemaal bewoond.



We willen meer bekendheid aan de regelrechter geven. Dit doen wij samen met de regelrechter.

In overleg met de regelrechter is besloten om hiermee te wachten. Er waren geen geschikte momenten om meer aandacht voor de regelrechter in de aanpak van woonoverlast te genereren.

De website van de gemeente over de aanpak woonoverlast wordt herschreven op B1-niveau en wordt aangevuld met advies voor verhuurders om woonoverlast te stoppen.

De website is aangepast. Naast de duidelijk taal en de informatie voor verhuurders is ook duidelijker vermeld hoe woonoverlast bij de gemeente gemeld kan worden.

We zetten in op het laten aansluiten van particuliere verhuurders op het samenwerkingsverband.

Er hebben 15 particuliere verhuurders toegezegd toe te treden tot het samenwerkingsverband. 2 hebben eind 2021 getekend, de andere 13 in 2022.

Wat hebben we verder bereikt in 2021?

In maart is er een voorlichting gegeven tijdens een webinar aan een groot aantal particuliere verhuurders. De verhuurders zijn geïnformeerd over de aanpak, de instrumenten en wat verhuurders zelf kunnen doen om woonoverlast te voorkomen of te stoppen.

Door de campagne 'Meld Woonoverlast bij de gemeente' is er meer bekendheid gegeven aan het meldpunt van de gemeente. De campagne bestaat uit een flyer en een video. De flyer is verspreid onder onze partners. De video is getoond op Facebook en Twitter. Ook heeft er een artikel in de Stadskrant gestaan over de aanpak van woonoverlast door de gemeente.

Hoe meld je woonoverlast?



Doe een melding

- veiligR app
- www.rotterdam.nl/woonoverlast
- woonoverlast@rotterdam.nl
- 14010

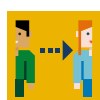


Wat doet de gemeente met je melding?

De gemeente neemt binnen vijf dagen contact op om te bespreken hoe de overlast aangepakt kan worden.



De gemeente gaat vervolgens in gesprek met de overlastgever en maakt afspraken.



De gemeente werkt hierbij samen met de politie en de verhuurder. Tenslotte ontvang je een terugkoppeling over de aanpak van de woonoverlast.



Woonoverlast? Meld het!



In Rotterdam wonen we met elkaar en dat is vaak gezellig. Maar soms kunnen buren overlast van elkaar ervaren. Hier kan je wat aan doen want als je niets doet kan het erger worden.

Je kunt woonoverlast melden bij de gemeente.

- VeiligR app
- woonoverlast@rotterdam.nl
- www.rotterdam.nl/woonoverlast
- 14010

Samen in gesprek

Het is goed om eerst zelf het gesprek aan te gaan met de buren. Dat kan je ook met meerdere buren oppakken, want je bent waarschijnlijk niet de enige bewoner die overlast ervaart. Lukt het niet om met de buren het gesprek te voeren dan kan je contact opnemen met de Advieslijn Woonoverlast tel. 088 - 377 76 66.

Kom je er samen niet uit?

Als gesprekken niet helpen of je wilt het gesprek alleen niet aan, dan kan je een melding doen bij de gemeente.



Naast de aandacht die er is gegeven aan het melden van woonoverlast bij de gemeente zelf is er in 2021 ook geïnvesteerd in de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam. Want vaak is het de meest duurzame manier om woonoverlast op te lossen en erger te voorkomen als bewoners de problemen onderling oplossen. Er is een interview gegeven aan radio Rijnmond door de directeur van de advieslijn en er heeft een artikel in de Stadskrant gestaan over de advieslijn. Lees meer via de [link](#).

Er is veel inzet van het college van B&W op en aandacht van de media voor de problematiek die wordt veroorzaakt door studenten in Kralingen. In 2021 zijn samen met bewoners, studentenverenigingen, de Erasmus Universiteit Rotterdam en de gemeente afspraken gemaakt om deze overlast te stoppen. Deze afspraken zijn vastgelegd in het actieplan *Studentenoverlast Kralingen*.

Het actieplan Studentenoverlast Kralingen heeft twee doelen. Ten eerste de structurele overlast die door studentenbewoning in Kralingen wordt veroorzaakt te verminderen. Ten tweede om (verdere) verkamering en studentenbewoning in de wijk tegen te gaan en zo nodig terug te dringen om de leefbaarheid in de wijk te herstellen.

Het plan van aanpak in Kralingen bestaat uit:

- Strenger handhaven op overlast door gemeente. Onder andere door de inzet van horecastewards bij de uitloop van sociëteiten en meer toezicht door Toezicht en Handhaving.
- Het schriftelijk en mondeling aanspreken van pandeigenaren en bewoners na ernstige misdragingen.
- Extra inzet op dossieropbouw ten behoeve van het intrekken of weigeren van een vergunning voor kamerverhuur op grond van woonoverlast.
- Het stoplichtmodel wordt geïntroduceerd. Doel van het stoplichtmodel is om via een dashboard op een heldere wijze het aantal cases complexe woonoverlast in Kralingen West en Kralingen Oost, de voortgang van die cases en mogelijke vervolgstappen in die cases inzichtelijk te maken. Het dashboard woonoverlast geeft dus inzicht welke meldingen gedaan zijn en of woonoverlast afneemt of toeneemt vanaf de nulmeting op 1 januari 2022. Het stoplichtmodel, dat in 2021 is besproken in verschillende media, zal mogelijk ook een preventieve werking hebben. Studenten maken zich zorgen over welke kleur hun pand heeft en willen voorkomen dat dit pand een oranje of rode kleur krijgt (bijlage 2).

Lees meer via deze links:

<https://persberichtenrotterdam.nl/persbericht/gemeente-pakt-woonoverlast-door-studenten-in-kralingen-aan/>

[Studentenoverlast in Kralingen | Rotterdam.nl](#)

[Gemeente gaat Kralingse studentenhuizen straffen bij structurele overlast - Erasmus Magazine](#)

[Gemeente gaat per direct harder optreden tegen studentenoverlast in Kralingen - OPEN Rotterdam](#)

[Kralingers wanhopig over studentenoverlast - De Ster Online](#)

[Gemeente pakt woonoverlast door studenten in Kralingen aan - De Ster Online](#)



Voorbeelden over de aanpak woonoverlast

Een lange adem

Soms duurt het lang, voordat woonoverlast stopt. En niet altijd op een voor alle partijen bevredigende manier. Deze casus is enkele jaren geleden begonnen. De woonoverlastgever woont in een corporatiewoning met een huurzorgcontract, maar weigert hulpverlening.

Een huurzorgcontract wordt soms aangeboden als de inschatting is dat een huurder ambulante begeleiding nodig heeft om woonvaardigheden aan te leren. Een huurzorgcontract wordt meestal na een jaar omgezet naar een regulier huurcontract. De gemeente heeft afspraken gemaakt met zorgaanbieders hoe wordt samengewerkt om eventuele woonoverlast te voorkomen en te stoppen.

De huurster veroorzaakt woonoverlast. Deze woonoverlast bestaat uit het bedreigen van buren, ernstige geluidsoverlast, een mishandeling van een buurman, stalken van buren en vernielingen. Zorgaanbieders proberen contact met haar te krijgen en hulp en begeleiding aan te bieden. Maar dat lukt niet goed.

De veiligheidsregisseur woonoverlast neemt de regie op de samenwerking en belegt afzonderlijke overleggen met de betrokken partijen, zoals politie, de woningcorporatie en zorgaanbieders. Er wordt een integraal beeld van de situatie gemaakt door de veiligheidsregisseur woonoverlast. Hij nodigt daarna alle betrokken partijen en de huurster uit voor een overleg. In dit overleg wordt geprobeerd afspraken te maken met elkaar om te zorgen dat de huurster de juiste zorg en begeleiding krijgt, zodat de woonoverlast stopt. Dit lukt niet. Er wordt geen overeenstemming bereikt over de afspraken om de woonoverlast te stoppen.

De woonoverlast gaat door en de veiligheidsregisseur woonoverlast bouwt een stevig dossier op. Uiteindelijk vraagt de woningcorporatie in een civielrechtelijke procedure om de huurovereenkomst te ontbinden. De rechter gaat hiermee akkoord. De veiligheidsregisseur biedt de huurster een woning aan in Skaeve Huse. Dat weigert de huurster. Het lukt ook niet om een nieuwe woning te vinden in Rotterdam, waarna zij is vertrokken naar het buitenland.

Overlast in de portiek en keldergang

Woonoverlast komt niet alleen voor in de woning en tuin. Ook overlast in de portiek en de keldergang is woonoverlast, waarop de verhuurder, de politie en de gemeente optreden.

In 2021 is er een gezamenlijke aanpak gestart om woonoverlast door jongeren te stoppen. De woonoverlast in deze casus bestond sinds 2020 uit geluidsoverlast, vandalisme en vervuiling in en rondom wooncomplexen. De woningcorporatie, de gemeente en de politie hebben gesprekken gevoerd met in totaal 8 gezinnen. Zowel de ouders als de jongeren waren aanwezig bij deze gesprekken.

Tijdens de gesprekken kregen de ouders uitgelegd dat zij verantwoordelijk zijn voor de veroorzaakte woonoverlast. En dat ook zij de gevolgen van deze woonoverlast zullen dragen. Bij aanhoudende woonoverlast krijgt het betreffende gezin een waarschuwing voor ontbinding van het huurcontract. De meeste ouders stonden open voor het gesprek en er was erkenning voor de situatie. Sommige ouders gaven de indruk blij te zijn met het gesprek.



Omwonenden zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de gemaakte afspraken. Ook zijn de omwonenden gevraagd woonoverlast te melden bij de woningcorporatie of de politie. Deze samenwerking is succesvol gebleken. Er is na de gesprekken nog 1 melding van woonoverlast geweest, maar inmiddels is het al geruime tijd rustig.

Studentenoverlast

Niet alleen in Kralingen geven sommige studenten overlast. Ook in andere gebieden komt dit voor. Deze casus heeft voor veel leed gezorgd bij de melder. Melder ervaart overlast van studenten die boven haar wonen. De overlast bestaat onder andere uit geluidsoverlast en intimidatie. Aanspreken op de overlast zorgt voor nog meer overlast en intimidatie. Zij laat een professionele geluidsmeter plaatsen om de geluidsoverlast in kaart te brengen. De melder schrijft de burgemeester een brief, omdat zij zich via de reguliere kanalen niet voldoende gehoord voelt en de boel volledig is geëscaleerd tijdens een huisfeestje. De politie krijgt op de avond van het feestje verschillende meldingen van ernstige geluidsoverlast. De studenten doen de deur niet open en de politie treedt met een machtiging de woning binnen. De veiligheidsregisseur woonoverlast gaat direct op huisbezoek bij de studenten en melder. De reactie van de studenten geeft niet de indruk dat zij de ernst van de situatie erkennen.

De melder verblijft niet meer in haar eigen woning, omdat zij bang is voor de overlastgevers en heeft intussen bezwaar aangetekend tegen de toekenning van de kamerverhuurvergunning.

Wethouder Karremans nodigt de particuliere verhuurder uit voor een gesprek. Dit gesprek verloopt goed, nadat de verhuurder wordt geconfronteerd met de geluidsmeting. Hieruit blijkt dat er ernstige en langdurige woonoverlast is, die regelmatig ook bewust lijkt. Er wordt onder meer op de deur van de melder gebonsd en hard op de trappen heen en weer gelopen.

De particuliere verhuurder doet een aantal toezeggingen aan de wethouder, waardoor de woonoverlast op korte termijn stopt. De studenten krijgen een nieuwe woonruimte aangeboden en de huidige woning zal enkele maanden niet verhuurd worden. Ondanks dat de woonoverlast is gestopt heeft deze situatie een vervelende consequentie voor de verhuurder. De bezwaarcommissie heeft het bezwaar gegrond verklaard en de kamerverhuurvergunning wordt daarom ingetrokken. De melder is weer terug in haar woning, maar heeft nog steeds veel last van deze ervaring. De onveiligheid die zij heeft ervaren heeft veel indruk op haar gemaakt. De veiligheidsregisseur heeft haar voor nazorg en hulp verwezen naar het wijkteam.

Wat is woonoverlast?

Woonoverlast is hinder die in, vanuit en/of rondom een woning wordt veroorzaakt. De overlastgever en/of degenen voor wie hij verantwoordelijk is, vertoont overlastgevend gedrag of laat juist na bepaald gedrag te vertonen, waardoor een onplezierige ervaring bij omwonende(n) wordt veroorzaakt. Woonoverlast verstoort de leefbaarheid in een wijk en geeft een gevoel van onveiligheid. Woonoverlast kan heel verschillend zijn. In dit jaarverslag gaat het om woonoverlast door ingewikkelde situaties, waar meer partijen nodig zijn om tot een oplossing te komen als om woonoverlast die door bewoners onderling, eventueel met hulp van de verhuurder, kan worden gestopt.

Bijvoorbeeld:

- Geluidsoverlast
- Burenruzie



- Agressie en intimidatie
- Vervuiling en stankoverlast vanuit de woning
- Pesterijen
- Asociaal gedrag
- Drugsoverlast

Wat doet de gemeente om woonoverlast te stoppen?

De Advieslijn Woonoverlast Rotterdam

Bij deze lijn wordt er een luisterend oor geboden voor klachten over woonoverlast. De medewerker aan de telefoon geeft tips zodat de Rotterdammer zelf het gesprek aan kan gaan met de burens. Leidt dit niet tot een oplossing? Dan wordt er gekeken naar andere manieren om de woonoverlast op te lossen, zoals een gesprek met de burens onder begeleiding van een getrainde vrijwilliger. Meer informatie vindt u op [AWR010](#).

Mediation

Als buurtbemiddeling niet geschikt is, is mediation een mogelijkheid. Professionele bemiddelaars helpen om de ruzie op te lossen. Meedoen aan mediation is vrijwillig, maar niet vrijblijvend: wie zijn handtekening zet onder de mediationovereenkomst is verplicht zijn best te doen om samen met de burens een oplossing te vinden.

Regelrechter

Bij het oplossen van een ruzie tussen bewoners is het mogelijk om de regelrechter in te schakelen. De regelrechter valt onder de rechtbank Rotterdam. De regelrechter onderzoekt samen met partijen in een gesprek of ze er onderling uitkomen. Lukt dat niet? Dan doet de regelrechter een uitspraak. Meer informatie vindt u op:

[De Rotterdamse regelrechter \(rechtspraak.nl\)](#)

Bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing (Gemeentewet art. 151d)

Bij ernstige woonoverlast kan de burgemeester ingrijpen. De burgemeester kan een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing opleggen. Dit is een gebod of verbod waarin staat wat degene die overlast veroorzaakt wel of niet moet doen om te zorgen dat de woonoverlast stopt. Dit kan ook een aanpassing aan de woning zijn. Houdt diegene zich niet aan deze afspraken? Dan kan hij een geldboete krijgen. Ook kan besloten worden dat de overlastgever een tijd niet in zijn woning mag verblijven.

Niet verlenen of intrekken kamerverhuurvergunning

Het is mogelijk om een kamerverhuurvergunning niet te verlenen of in te trekken. Dit kan in situaties waarbij ernstige of langdurige woonoverlast wordt veroorzaakt en de leefbaarheid en het woonmilieu daardoor onder druk staan.

Tijdelijke uithuisplaatsing of tijdelijke woningsluiting (Gemeentewet art. 174a)

De burgemeester mag iemand die overlast veroorzaakt tijdelijk uit huis plaatsen of de woning tijdelijk sluiten.



Skaeve Huse

De Skaeve Huse zijn voor mensen die woonoverlast veroorzaken en die ook ernstige problemen hebben op verschillende andere gebieden of die niet meer in de eigen woning of een standaard begeleid-wonen-project kunnen blijven. Het Centrum Voor Dienstverlening begeleidt deze bewoners intensief.

Actieplan studentenoverlast Kralingen

In Kralingen wordt veel woonoverlast veroorzaakt door studenten. Het actieplan studentenoverlast is in samenwerking met bewoners uit Kralingen geschreven en is in 2022 door het college van B&W vastgesteld. In dit actieplan wordt het stoplichtmodel geïntroduceerd.

Doel van het stoplichtmodel is om op een heldere wijze het aantal cases complexe woonoverlast in Kralingen West en Kralingen Oost, de voortgang van die cases en mogelijke vervolgstappen in die cases inzichtelijk te maken voor bewoners. In dit model wordt een puntennormering gekoppeld aan vier kleuren. De kleuren corresponderen met de inzet van instrumenten. Het biedt hiermee ook een handelingskader.

Het stoplichtmodel, dat in 2021 regelmatig is besproken in verschillende media, zal mogelijk ook een preventieve werking hebben. Studenten maken zich zorgen over welke kleur hun pand heeft en willen voorkomen dat dit pand een oranje of rode kleur krijgt.

Meer informatie over de gezamenlijke aanpak is te vinden in ons Actieplan '[Samen tegen Woonoverlast](#)'.

Wie werkten er in 2021 samen in de aanpak van woonoverlast?

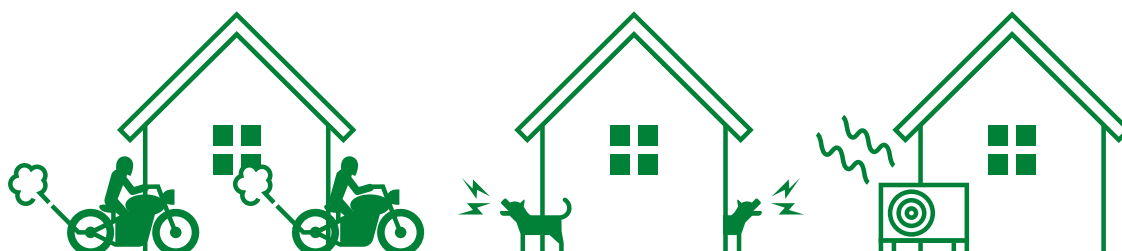
- Certitudo
- Habion
- Havensteder
- Interhouse
- Kolpa VVS
- Kolpa VvE
- MaasWonen
- MVGM Wonen
- Ressort Wonen
- SOR
- Van 't Hart Vastgoed B.V.
- Vestia
- Woonbron
- Wooncompas
- Woonstad Rotterdam
- Woningbouwvereniging Hoek van Holland
- Politie
- Gemeente Rotterdam

Wilt u meer informatie over de aanpak van woonoverlast?

Kijk dan op onze site [Woonoverlast | Rotterdam.nl](https://www.woonoverlast.nl)

Wilt u meer informatie over het toetreden tot ons samenwerkingsverband?

Neem dan contact op met Marieke de Leeuw ms.deleeuw@rotterdam.nl



Interesse andere gemeenten in werkwijze

Aanpak overlast wonen werkt

door Gerda Frankenhuis

ROTTERDAM • De spectaculaire Rotterdamse aanpak van woonoverlast lijkt zijn vruchten af te werpen. Met name de advieslijn die de gemeente Rotterdam in het leven heeft geroepen, is een schot in de roos, aldus wethouder Bert Wijkens (Handhaving, Buitenruimte, Integriteit en Samenleving).

„Met deze lijn, die ook via 14010 te bereiken is, zijn er al heel woonoverlastproblemen opgelost. Er zitten daar getrainde mensen die iets kunnen betekenen voor Rotterdammers die woonoverlast ervaren. Ze hebben een hoog oplospercentage en er is veel tevredenheid bij de mensen wier zaken zijn opgelost”, zegt Wijkens. Bij de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam kwamen in 2019 849 zaken binnen die zijn afgehandeld, en vorig jaar 1241.

Vruchten

De stadsbestuurder is blij dat er sinds 2018 een aanpak tegen woonoverlast is opgezet. „Wij plukken nu de vruchten. De coronapandemie zorgde ervoor dat nog meer klachten binnenkwamen omdat mensen gedwongen zijn meer thuis te zijn.” Er is volgens Wijkens ook al interesse getoond door andere gemeenten in de Rotterdamse aanpak. „De stijging van woonover-



Wethouder Wijkens (midden) ondertekende het convenant woonoverlast met corporaties en politie.

FOTO GEMEENTE ROTTERDAM

Maar ook bij complexe woonoverlast staat de Maasstad niet stil. Zo worden binnenkort vier extra Skaeve Huse gebouwd in Schiedamschenhoek op de locatie waar nu al elf van dit soort ‘asowoningen’ voor notoire woningoverlastgevers staan. „Er is nu een wachtlijst en met de uitbreiding kunnen we die wegwerken.”

Uitwisseling

De uitwisseling van gegevens tussen de gemeente, politie, woningcorporaties en particuliere verhuurders

Ook meer Skaeve Huse erbij

en eigenaren blijft eveneens te werken, zo stelt Wijkens. „Daarbij komen overlastgevers sneller in beeld en kan er beter gekeken worden naar het probleem en gezocht worden naar een gezamenlijke oplossing.” De wethouder is eveneens tevreden over het werk van een speciaal team van vier veiligheidsregisseurs dat in actie komt bij de meest complexe vormen van woonoverlast. „Alle zaken die ze hebben gehad zijn opgelost.”

last is natuurlijk niet alleen bij ons te zien.”

Geluidsoverlast

Vorig jaar werd er bij de gemeente maar liefst 2523 keer melding gedaan van enkelvoudige woonoverlast. In 2019 waren dat 206 meldingen. Daarbij gaat het met

name om geluidsoverlast. In eerste instantie wordt er gezocht naar een manier waarop de melder zelf het probleem kan aanpakken. Lukt dat onderling niet, dan kan dat mogelijk met interventie van de Vereniging van Eigenaren of de verhuurder.

Wethouder komt met plan tegen overlast studenten

Beveiligers in Kralingen

door Gerda Frankenhuus

ROTTERDAM • Particuliere beveiligers gaan in de Rotterdamse wijk Kralingen op verzoek van de gemeente overlastgevendende studenten op hun gedrag op straat aanspreken. Dat is een onderdeel van een plan dat wethouder Vincent Karremans (Woonoverlast) heeft om de overlast van lallende studenten die in de nachtelijke uren de nachtrust van bewoners verstoren in te perken.

In de voorheen statige wijk Kralingen zijn er volgens de stadsbestuurder op dit moment honderden studentenhuizen waarvan een aantal het woonplezier van de andere bewoners verstoort. „In de 2,5 maand dat ik nu wethouder ben, heb ik meermalen signalen gekregen van bewoners uit Kralingen die geen nachtrust meer hebben door huisfeestjes in studentenhuizen



en schreeuwende studenten op straat. Jonge gezinnen trekken weg en dat is wat wij voor de cohesie in de wijk niet willen”, zegt Karremans.

In de afgelopen tien jaar zijn er veel woningen in de wijk omgebouwd tot kamerverhuur. „Wij zijn een populaire stad voor studenten,

maar dit is de keerzijde daarvan. Sommige straten staan vol met studentenhuizen. Ik heb heftige verhalen gehoord van bewoners die 's ochtends naar hun werk moeten maar de hele nacht uit hun slaap worden gehouden.”

Karremans stelt dat studentenoverlast niet meer

Beveiligers gaan in Kralingen studenten in hotspots, zoals de Aegidiusstraat, aanspreken op overlast.

FOTO DENNIS WISSE

wordt gepikt. „Het is niet de bedoeling dat Kralingen een rustoord wordt en studenten horen erbij, maar er moet wel actie worden ondernomen.” De gemeente had al een stop op vergunningsplicht voor verkaming.

Deze week kwam daar de koopbeschermt bij in Kralingen, waarbij iemand alleen een woning mag kopen als de koper er zelf gaat wonen.

„Deze maatregelen zorgen ervoor dat de situatie in Kralingen niet erger wordt en dat is een begin, maar we moeten meer doen. Naast particuliere beveiligers die ik in de nachtelijke uren in Kralingen op bepaalde hotspots wil inzetten, wil ik be-

gin volgend jaar ook een stoplichtsysteem voor studentenhuizen invoeren. Bij groen is er niets aan de hand, maar gaat het stoplicht op oranje of rood dan horen daar consequenties bij.” Karremans zegt dat de gemeente momenteel het plan uitwerkt. „Bij woonoverlast zal er eerst een gesprek tussen de studenten, bewoners en gemeente worden gevoerd om afspraken te maken. Maar als het zo

ver komt dat het niet stopt dan gaan we vergunningen intrekken.”

Karremans wil benadrukken dat niet elk studentenhuus voor overlast zorgt. „We zijn in gesprek met studentenverenigingen die leden waarschuwen om rekening te houden met de buren. Zij denken mee over oplossingen. Maar we hebben gezien dat het grootste deel van de overlastadressen niet gelieerd aan deze verenigingen.”

‘Geen nachtrust bewoners’

Krantenartikel uit de Telegraaf