

19.4.2023

Geachte voorzitter en leden van de Commissie BWB,

Ik spreek vandaag naar aanleiding van uw agendapunt woningsplitsing en handhaving.

Het betreft in mijn geval met name het punt handhaving. Wij kunnen met elkaar vele regels bedenken, maar indien er niet wordt gehandhaafd, dan wordt het vertrouwen van de burger in de overheid nog minder en wordt illegaal het nieuwe legaal. Zo ook op Vredenoord – Kralingen West.

Mijn huis maakt deel uit van klushuisproject Wolleblaar, in totaal 10 huizen op de Wollefoffenstraat en Blaardorpstraat. Hiervan waren tot begin 2022, 5 huizen verkamerd, in totaal 35 studenten. Anno 2023 zijn er 4 studentenhuizen. Een eigenaar (BD36) heeft zijn studentenpand in 2022 leeg verkocht aan een jong stel. Een andere eerste eigenaar (WF63) heeft haar pand verkocht aan een belegger (2021), ondanks dat er een beroep op de vergunning liep. Een pand, WF73, heeft de gemeente direct aan een belegger verkocht (2018). Twee panden (WF59 en BD32) hebben geen verkameringsvergunning. De eigenaar van BD32 heeft een rechtszaak aangespannen tegen de gemeente Rotterdam, omdat afgifte van de vergunning was geweigerd in juli 2021. WF63 en WF73 waren al bekend bij de gemeente en de druk op leefbaarheid zou te hoog worden.

U heeft ingestemd vorig jaar februari op de motie “Maak bekend hoe u gaat handhaven op studentenoverlast in Kralingen”. Deze motie is nog niet afgedaan. Voor de inhoud van de motie verwijs ik u naar de bijlage van mijn insprektekst.

1. In mijn straat is niet opnieuw gecontroleerd bij nummer 59 en geen sancties zijn bekend gemaakt
2. In het huis ernaast, 350m² groot, is de vergunning afgewezen in juli 2021, maar worden de verhuur activiteiten gedoogd door de gemeente.
3. Op nummer 63, is beroep door de bewoners aangetekend op afgifte van de vergunning.

In het besluit ECLI:NL:RVS:2023:484 wordt het beroep gegrond verklaard van het College van Bestuur en mag in Rotterdam verkameringsvergunningen worden afgeven. Alle beroepen mbt verkameringsvergunningen in Rotterdam worden nu behandeld door de rechtbank.

Mijn vraag aan u is om te controleren op handhaving door de gemeente:

1. Blaardorpstraat 32 is illegaal – zij zullen de rechtszaak niet winnen want binnen een straal van 50 meter zijn 2 bij de gemeente bekende studentenwoningen. Ga handhaven!
2. Een overzicht van de verkameringsvergunningen, zowel de legale als de illegale situaties. Woongroepen krijgen automatisch een verkameringsvergunning – in onze straat is dat nummer 73 – de vergunning is niet bekend. BD 32 is bekend bij de gemeente en ook WF59 heeft 3 meldingen gekregen. Maak de situatie inzichtelijk met vergunningen en meldingen!
3. Er moet nog steeds gecontroleerd worden op nummer 59. Wat zijn de sancties als ze opnieuw de controleur niet binnenlaten?

Nummer 73 is een woning van 130m² boven een wasstraat. Het was onverkoopbaar ten tijde van het klushuisproject 2012-2015. De gemeente heeft het aan een belegger verkocht in 2018 en zij hebben een woongroep gemaakt voor 5 studenten. Nummer 63, staat midden tussen de gezinnen, een geliefd object, nu wonen er 6 studenten op 180m². Waar zijn de gezinnen? Waarom moeten we naar de rechtbank om onze straat leefbaar te maken?

Hoogachtend, Julie Adams

Motie Maak bekend hoe u gaat handhaven op studentenoverlast in Kralingen

De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 24 februari 2022 ter bespreking van 'Woon- en straatoverlast Kralingen',

Constaterende dat:

- Op 1 juli 2021 de 'Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021' van kracht ging, waardoor voor kamerverhuur aan meer dan twee personen een vergunning nodig is.
- Hierbij kamerbewoning dus verboden is zonder vergunning. Hier staan flinke boetes op. De eerste boete is 8.000 euro, een tweede overtreding kost 12.000 euro en een derde overtreding (en daarna) kost 21.750 euro.

Overwegende dat:

- De overlast in Kralingen ongekende vormen aanneemt. Zo heeft de politie in 2021 overlastmeldingen binnengekregen over 235 verschillende adressen.
- Op de Erasmus Universiteit het aantal studenten tussen 2016 en 2020 met 14.000 mensen is toegenomen en dus is verdubbeld.

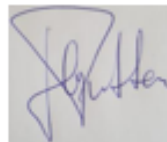
Verzoekt het college:

- Aan de bewoners van Kralingen binnen twee weken kenbaar te maken hoe u gaat handhaven op illegale verkamering, hoe en wanneer de gemeente gaat controleren en in welke situaties sancties opgelegd worden.
- Illegale verkamering binnen een maand in kaart te brengen (dus eerder dan bij de Voortgangsrapportage Woonvisie 2021), en daaraan toe te voegen hoeveel en welke boetes er opgelegd zijn. Deze informatie maandelijks te updaten.
- Kenbaar te maken welke sancties erop staan als de inspecteur niet wordt binnengelaten.

En gaat over tot de orde van de dag.



Robert Simons
Leefbaar Rotterdam



Hans van Putten
Leefbaar Rotterdam