

9.2.2022

Geachte leden van de Commissie BWB,

Graag wil ik het volgende onder de aandacht brengen mbt verkameringsproblematiek in Rotterdam.

De verkameringsproblematiek brengt enerzijds overlastproblematiek, zoals oevermatige aantallen fietsen/scooters en geluid. Anderzijds zorgt een teveel van een soort bewoner voor kantelpunten dat andere bewoners, zoals midden/hogere inkomen gezinnen zich niet meer thuis voelen in hun buurt. Het beleid voor bakfietswijken komt hiermee in het gedrang en een exodus van gezinnen die meehelpen om een buurt op te bouwen, gaan weer weg. Mensen die in sociale woningbouw wonen, hebben geen keus.

Er zijn 4 problemen mbt verkamering:

Probleem 1: er zijn verkameringsvergunningen afgegeven, die hebben geleid tot onleefbaarheid in een aantal straten. Tegen een aantal afgiften van vergunningen zijn bewoners in bezwaar en in sommige gevallen in beroep gegaan. Binnen deze problematiek staat centraal dat de ambtenaar tot afgifte is gegaan, omdat vanuit het beleid Sterke Schouders, studenten altijd een positieve bijdrage leveren. In de afgelopen jaren is de conclusie dat dit niet altijd het geval is en dat concentraties van studentenhuizen juist onleefbare situaties oplevert. Hierdoor is de 50 meter tussen studentenpanden toets ontstaan.

Probleem 2: er zijn veel illegale verkameringspraktijken. Bewoners beroepen zich op privacy en laten de inspecteur en politie niet binnen. Gezien verkamering niet als een criminele activiteit wordt aangemerkt, wordt er geen gerechtelijk bevel aangevraagd om toegang te krijgen. De zaak wordt daarmee afgesloten. Hiermee verdwijnt ook het zicht op welke huizen verkamerd zijn.

Probleem 3: door het tekort aan studentenwoningen, gaat Stadsbeheer gedogen. Stadsontwikkeling/Stadsbeheer willen geen mensen op straat zetten. Uitgifte van verkameringsvergunningen en handhaven wordt dus een wassen neus.

Probleem 4: overlastproblemen doordat studenten een ander levenspatroon hebben dan andere bewoners. Dit probleem moet worden verholpen door een stoplichtsysteem en inname van vergunningen door Stadsbeheer.

Op Vredenoord spelen alle 4 de problemen. Afdeling Stadsbeheer werkt nu mee met de eigenaar van Blaardorpstraat 32 om de door Stadsontwikkeling afgekeurde verkameringsvergunning (reden Stadsontwikkeling: er al 2 studentenhuizen zijn op korte afstand) alsnog af te geven. Stadsbeheer geeft als reden een tekort aan kamers voor studenten.

Zowel op het punt van schaarste van bepaalde typen woningen - Vredenoord slechts enkele eensgezinswoningen (alleen de klushuizen) en ruim 800 appartementen - , de 50 meter regel tussen studentenhuizen toets, alvorens over te gaan tot afgifte van de verkameringsvergunning en het beleid van kansrijke wijken om hoger opgeleide gezinnen naar Kralingen West te trekken, willen we samen met de Commissie zoeken naar een oplossing voor de buurt Vredenoord.

Oplossingen kunnen onder andere gezocht worden in:

1. Gemeentelijke interventie met alle eigenaren/beleggers van de klushuizen en huurders op de Vredenoordkade, hoe Rotterdams beleid en verordeningen uitgevoerd moeten worden;

2. aanpassen van de Verordening, dat de boete van illegale verkamering direct ingaat, indien de bewoners de inspecteur niet binnenlaten om de situatie te controleren. Teruggave van de boete gebeurt, indien de eigenaar binnen bepaalde tijd het tegendeel bewijst;

3. En/of een wijkconciërge aanstelt, die de uitvoering van handhaving en diensten van de gemeente controleert/terugkoppelt en klachten van buurtbewoners kan onderschrijven.

Met vriendelijke groet,

Julie Adams ([REDACTED]

Familie Van Soest [REDACTED]

Nagezonden e-mail:

Gezien er ook een stoplichtsysteem wordt besproken in de commissie, wil ik er nogmaals op duiden dat er verschillende soorten problematiek omtrent verkamering is:

1. illegale verkamering en inspecteur wordt niet binnengelaten om te controleren – hierdoor wordt op papier een beeld geschetst dat er dus minder studentenhuizen aanwezig zijn in een straat
2. te veel (legale en illegale) studentenhuizen in een straat waardoor de samenstelling van de buurt verandert en daardoor mensen zich niet meer thuis voelen
3. handhaven van legale studentenhuizen op overlast als geluid, rommel en fietsparkeren
4. Gedoogbeleid van Stadsbeheer na constatering illegale verkamering

Bovenstaande speelt zich af op Vredenoord. Wij verwelkomen de Commissie graag voor een werkbezoek en we verzoeken de wethouder en Commissie om onze buurt als casus te gebruiken voor een interventie om bovenstaande problematiek op te lossen.

Zodra ons beroep tegen de afgifte van de vergunning op [REDACTED] door de rechtbank is behandeld, zullen wij schriftelijk de Commissie hiervan op de hoogte brengen.

Voor afgifte van een vergunning in 2020 moest nog steeds worden voldaan aan: 3.2.5 b. de kamerbewoning zal naar het oordeel van het college een positieve invloed op het woonmilieu en de leefbaarheid in de buurt hebben. Ten tijde van de behandeling van ons bezwaar had door de nieuwe inzichten duidelijk moeten worden dat door afgifte van de vergunning er geen positief leefmilieu was ontstaan. Tevens had het duidelijk moeten zijn dat de huizen op het klushuisproject waren gekocht van pandjesbaas Engel, het zou cru zijn als het College van Bestuur vervolgens verkameringsvergunningen gaat afgeven om weer in een pandjesbaas situatie terecht te komen. Dit werd niet meegenomen in de afweging.

Studenten is een groep die je kan uitfasen in een straat. Het land waar nu het Corps Mariniers gevestigd of het land naast de Brienoordbrug is zou een uitstekende plek zijn voor studentenhuizen. Onze universiteiten dragen bij aan een groots Rotterdam. Waar de studenten komen wonen, moet je niet aan de markt overlaten, maar bestemmen.

Met vriendelijke groet,

Julie Adams