



Riva Rentals B.V.
Oostzeedijk Beneden 193-199
3061 VS Rotterdam

Tav. De Rotterdamse Gemeenteraad
Mbt. Commissie *Bouwen, Wonen en Buitenruimte*
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Rotterdam, 2 juni 2021

Betreft: persbericht 20-05-2021 beperkingen voor kamerverhuur

Geachte heer/mevrouw,

Op 20 mei jl. bereikte ons het persbericht 'beperkingen voor kamerverhuur', dit bericht riep bij ons behoorlijk wat vragen op. Toevalligerwijs organiseerde de betrokken afdeling van de gemeente die dag een tafelgesprek waarbij er vragen gesteld konden worden. Deze meeting heeft het een en ander opgehelderd, maar anderzijds ook nieuwe vragen oproepen. Wij (en andere verhuurders met ons) vinden dat dit beleid zijn doel niet bereikt en juist voor andere problemen zal zorgen.

Om te beginnen een kleine introductie van ons kantoor. Riva Rentals is een verhuur- en beheerkantoor gevestigd te Rotterdam. Al jaren verhuren wij met veel enthousiasme woningen aan voornamelijk expats, maar inmiddels ook steeds meer Nederlands particulieren en studenten. Wij doen niet aan losse kamerverhuur, enkel aan de verhuur van zelfstandige woningen/appartementen in en rondom Rotterdam. Wij verhuren ook niet aan woongroepen. In al onze panden wonen dus maximaal 3 personen met andere achternamen. Zelf heb ik in het verleden voor de gemeenteraad als fractiemedewerker gewerkt en ben daarom ook geïnteresseerd en nauw betrokken bij de besluiten die daar genomen worden. Vanuit die interesse en achtergrond onderhoud ik dus ook bij mijn huidige werkgever prettig contact met de gemeente en de politie. Wij maken ons hard voor degelijke verhuur.

Wij zijn ons ervan bewust dat er problemen zijn op de woningmarkt. Zo is het voor veel mensen lastig om te kopen of huren, worden niet alle panden door keurige individuen bewoond en neemt de studentenproblematiek ook toe. Een deel van die problemen wordt al aangepakt/opgelost door bijvoorbeeld een huisvestingsvergunning. In het verleden heb ik met een van jullie beleidsadviseurs gesproken over dat deze vergunning in sommige casussen wat problemen op kan leveren (en daarmee doel ik eigenlijk vooral op de snelheid, of juist het ontbreken daarvan, waarmee de vergunningen afgegeven worden), maar het hogere doel wordt gediend en daar gaat het uiteindelijk om. In het kader van onze integriteit en goede screening ben ik dan ook blij te melden dat wij nog nooit potentiële huurders gehad hebben waarvoor de vergunning afgewezen is.



Vanaf 1 juli 2021 mogen echter niet 3, maar 2 personen zich nog maar inschrijven in woningen in de door jullie aangewezen gebieden (Oud Charlois, Carnisse, Tarwewijk, Bloemhof, Hillesluis en Oud Mathenesse). Wat voor ons enorm onduidelijk was, was dat er in het persbericht geschreven wordt dat er geen vergunningen meer afgegeven worden voor 3 of meer personen. Wij dachten dat deze regel niet opging voor ons gezien het feit wij enkel zelfstandige woonruimtes verhuren, geen kamers. Onze huurders staan allen op het contract en zijn ook allen hoofdelijk aansprakelijk. Later is ons duidelijk gemaakt dat ondanks dit gegeven er tóch een kamerverhuurvergunning aangevraagd moet worden, ook als je geen kamers verhuurd. Dit klinkt voor mij erg onduidelijk, kan dit nader toegelicht worden?

Daarbij werd als een van de redenen aangegeven dat dit besluit mede genomen is in verband met de studentenproblematiek/overlast, maar in diezelfde adem werd aangegeven dat er enkel vergunningen afgegeven worden in het geval 3 studenten zich in een woning willen vestigen. De vergunning wordt afgegeven op de woning en zolang er studenten wonen mogen er dus wel 3 personen ingeschreven staan/wonen. Mijn ziens slaat dit dus juist de plank volledig mis. Wij hebben veel te maken met expat yuppies die niet willen kopen omdat ze niet weten hoe lang ze hier willen blijven, maar wel graag met z'n 3en samenwonen omdat ze de omgeving en mensen niet kennen en natuurlijk omdat dit financieel voordeliger is. We wonen in een wereldstad waar we trots zijn op de kennis en expertise die zich hier vestigt, maar ondertussen wordt het juist die doelgroep onmogelijk gemaakt. Daarbij zien we ook vaak dat Nederlands afgestudeerden nog graag samen willen wonen in de overgangsfase van student naar 'het volwassen leven'. Het financiële voordeel is natuurlijk ook prettig aangezien ze in die levensfase vaak nog niet zoveel verdienen om zelfstandig te wonen of kopen.

Ook is het geen geheim dat er een woningtekort in onze stad is, maar door woningen te laten bewonen door 2 in plaats van 3 personen wordt dit probleem alleen nog maar groter.

Tot slot is de verordening –in onze optiek- van de ene op de andere dag ingegaan en is er een veel te korte aanloop. Wij hebben verhuurders en investeerders die panden aangekocht hebben rekening houdende met de verhuur aan 3 personen. Zij hebben geïnvesteerd in panden en de daarbij behorende verbouwingen (want dat mag ook gezegd worden, wij zien zoveel woningen voorbijkomen die zich in zeer slechte staat bevonden en nu zo prachtig verbouwd zijn, ook daar knapt de stad van op), maar nu opeens met het probleem zitten dat ze deze investering als sneeuw voor de zon zien verdwijnen aangezien ze deze woningen binnen een maand moeten verhuren om in aanmerking te komen voor de overgangsregeling en het daarna 'maar uit moeten zoeken'. Als klap op de vuurpijl moeten aanvragers ook nog eens €500,-(!) betalen waardoor ze nog meer benadeeld worden, absurd!

Onze voornaamste vraag is dus ook waarop dit besluit gebaseerd is, omdat het zijn doel niet bereikt en het probleem in sommige opzichten alleen maar groter maakt, en welke mogelijkheden er eventueel zijn dit te verwerpen/aan te passen. Daarbij is slechts een klein deel van de woningen in Rotterdam in bezit van particulieren die het verhuren, het aandeel van sociale huur, corporaties en kopers is vele malen groter. Wij zijn dan ook meer dan bereid om samen te sparren over een constructieve oplossing van de problemen in plaats van 'paniekvoetbal' en wat onvoldoende doordachte probeersels.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.
Met vriendelijke groet,

Simone Kraan | Riva Rentals