



Jaarverslag 2022 **aanpak woonoverlast** **gemeente Rotterdam**



Gemeente
Rotterdam

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Inleiding	5
1. Overlast voorkomen en stoppen: de escalatieladder	6
1.1 Advieslijn Woonoverlast Rotterdam en buurtbemiddeling	6
1.2 Mediation	6
1.3 Regelrechter	6
1.4 Dossieropbouw en waarschuwen	6
1.5 Voornemen tot een gedragsaanwijzing (Gemeentewet art. 151d)	7
1.6.1 Bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing als last onder dwangsom	7
1.6.2 Bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing als last onder bestuursdwang	7
1.6.3 Bestuurlijke gedragsaanwijzing als tijdelijk huisverbod	7
1.7 Tijdelijke uithuisplaatsing of tijdelijke woningsluiting (Gemeentewet art. 174a)	7
1.8 Ontbinding huurcontract	7
1.9 Skaeve Huse	7
1.10 Niet verlenen of intrekken kamerverhuurvergunning	7
2. Resultaten van de aanpak	8
2.1 Enkelvoudige en complexe woonoverlast	8
2.2 Advieslijn woonoverlast Rotterdam	9
2.3 Mediation	10
2.4 Bestuurlijke gedragsaanwijzing	10
3. Zijn de doelen behaald?	12
4. Tegengaan van woonoverlast door studenten in de wijk Kralingen	14
5. Vooruitblik naar 2023	16
5.1 Meer particuliere verhuurders aan laten sluiten	16
5.2 Het actie- en uitvoeringsplan wordt herijkt voor de periode 2024-2028	16
5.3 Nieuw communicatieplan met een grotere rol voor de wijkraden	16
5.4 Skaeve Huse en aanpak studentenoverlast lopen door	16
6. In het nieuws en in de praktijk	17

Voorwoord

In dit jaarverslag leest u terug wat de resultaten zijn van de aanpak woonoverlast in 2022. De afgelopen jaren hebben wij samen met verschillende partners geïnvesteerd in de aanpak van woonoverlast. Onder andere door meer bekendheid te geven aan de mogelijkheid bij de gemeente woonoverlast te melden.

In 2022 is verder ingezet op het verbinden van particuliere verhuurorganisaties aan het samenwerkingsverband voor de aanpak van woonoverlast. Inmiddels hebben 28 particuliere verhuurorganisaties het samenwerkingsverband ondertekend.

Samen met bewoners uit Kralingen zijn we intensief aan de slag gegaan met het terugdringen van studentenoverlast. De introductie van het stoplichtmodel voor studentenhuizen levert goede resultaten op. Het komende jaar blijven we in deze aanpak investeren.

Ik ben trots op wat we samen in 2022 hebben bereikt. De resultaten laten zien dat we op de goede weg zijn om woonoverlast samen met bewoners en partners 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 2023 zetten we deze koers door en komt er nog meer inzet op een betere bekendheid van onze aanpak, bijvoorbeeld door middel van een bezoek aan alle wijkraden. Met uiteindelijk als doel dat iedere Rotterdammer kan genieten van zijn of haar eigen woonplek en omgeving zonder overlast. De aanpak van woonoverlast samen met onze partners én bewoners is daar een belangrijk onderdeel van.



Vincent Karremans

Wethouder Handhaving, Buitenruimte en Mobiliteit



Inleiding

In dit jaarverslag krijgt u een beeld van de resultaten die zijn behaald met de aanpak van woonoverlast in het jaar 2022. Daarnaast geeft dit verslag een beeld van de werkzaamheden en instrumenten die worden ingezet voor het voorkomen en stoppen van woonoverlast.

Wat is woonoverlast?

Woonoverlast is hinder die in, vanuit en/of direct 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.

Voorbeelden van woonoverlast zijn:

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

1. Overlast voorkomen en stoppen: de escalatieladder

Wat doet de gemeente om woonoverlast te stoppen?

1.1 Advieslijn Woonoverlast Rotterdam en buurtbemiddeling

Bij de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam (AWR) 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 aan te pakken, zoals buurtbemiddeling: een gesprek met de burens onder begeleiding van een getrainde vrijwilliger.

1.2 Mediation

Als buurtbemiddeling niet werkt, dan kan er mediation worden ingezet. Professionele bemiddelaars helpen 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. Na een geslaagde mediation wordt een vaststellingsovereenkomst opgesteld door de mediator waarin samengevat wordt wat besproken is en welke afspraken er zijn gemaakt. Beide partijen ondertekenen deze overeenkomst. Deze overeenkomst heeft rechtsgeldigheid en partijen kunnen indien nodig de gemaakte afspraken afdwingen bij de rechter.

1.3 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

1.4 Dossieropbouw en waarschuwen

Als het niet lukt om onderling een overlastsituatie op te lossen of de verhuurder lukt het niet alleen om een goed resultaat te krijgen, dan kan een beroep worden gedaan op de professionals van de gemeente. Door middel van het verzamelen van meldingen, het eventueel inzetten van een professionele geluidsmeting, buurtonderzoeken, uitvraag bij diverse partijen en gesprekken met betrokkenen wordt een dossier opgebouwd.

Als blijkt dat sprake is van aanhoudende woonoverlast volgt een gesprek met de overlastgever en krijgt deze een waarschuwing. Tevens wordt er in het casusoverleg waar de gemeente, politie en verhuurder met elkaar aan tafel zitten, een plan van aanpak opgesteld om de woonoverlast te stoppen.

1.5 Voornemen tot een gedragsaanwijzing (Gemeentewet art. 151d)

Als blijkt dat de woonoverlast nog steeds niet stopt, kan door de burgemeester een voornemen tot het opleggen van een gedragsaanwijzing worden uitgereikt aan de overlastgever.

Het voornemen tot een gedragsaanwijzing is dikwijls al voldoende om een overlastgever tot inkeer te laten komen.

1.6 Bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing als last onder dwangsom

Bij voortdurende ernstige woonoverlast kan de burgemeester strenger ingrijpen op grond van de Gemeentewet art.151d. 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. De gedragsaanwijzing is een last onder dwangsom: houdt diegene zich niet aan deze afspraken dan kan hij een geldboete krijgen.

1.6.1 Bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing als last onder bestuursdwang

De burgemeester kan ook besluiten om, als bestuurlijke gedragsaanwijzing, bestuursdwang toe te passen. Zo kan de burgemeester bijvoorbeeld een geluidsinstallatie of een huisdier in beslag laten nemen, of goederen van een perceel laten verwijderen.

1.6.2 Bestuurlijke gedragsaanwijzing als tijdelijk huisverbod

Een derde vorm van de bestuurlijke gedragsaanwijzing is die van een tijdelijk huisverbod. De burgemeester kan dan besluiten dat de overlastgever een tijd niet in zijn woning mag verblijven door middel van een tijdelijk huisverbod. Het huisverbod is een zeer ingrijpende maatregel. Meestal komt deze maatregel in beeld als een overlastgever al meerdere dwangsommen opgelegd heeft gekregen en desondanks doorgaat met het overlastgevende gedrag.

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

Artikel 174a Gemeentewet biedt de mogelijkheid om bij zeer ernstige overlast een woning te sluiten. Er moet dan sprake zijn van een verstoring van de openbare orde die nadelig is voor de veiligheid én de gezondheid. Hier is niet snel sprake van waardoor dit wetsartikel nauwelijks toegepast wordt.



1.8 Ontbinding huurcontract

Als een overlastgever zijn woning huurt van bijvoorbeeld een woningcorporatie, dan kan de verhuurder besluiten om met het overlastdossier naar de rechter te stappen en huurontbinding te vorderen. De gemeente, politie en verhuurder werken hierin samen en bouwen gezamenlijk hiervoor het dossier op. Informatie mag uitgewisseld worden mits de verhuurder aangesloten is bij het samenwerkingsverband voor de aanpak van woonoverlast.

De verhuurder kan in zijn procedure gebruik maken van eventuele handhavingsacties van de burgemeester. Een sluiting van een woning naar aanleiding van een drugsvondst is bijvoorbeeld grond om een huurcontract buitengerechtelijk te ontbinden. Door een goede samenwerking kunnen een huurrechtelijke en bestuursrechtelijke aanpak naast elkaar lopen.

1.9 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.

1.10 Niet verlenen of intrekken kamer-verhuurvergunning

Het is mogelijk om een kamerverhuurvergunning niet te verlenen of in te trekken. Dit kan in situaties waarbij ernstige en/of langdurige woonoverlast wordt veroorzaakt.

2. Resultaten van de aanpak

2.1 Enkelvoudige en complexe woonoverlast

In 2022 zijn 1833 zaken opgepakt om woonoverlast te stoppen. In deze situaties is het bewoners niet gelukt om het probleem zelf op te lossen. De casussen komen op diverse manieren bij de woonoverlastspecialisten terecht. Bijvoorbeeld via samenwerkingspartners die melders doorverwijzen naar de gemeente maar soms komen ze via de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam en/of na de inzet van buurtbemiddeling. In deze cijfers zit dus enige overlap.

Woonoverlast kan enkelvoudig of complex van aard zijn. Bij enkelvoudige zaken is de woonoverlast op te lossen door de inzet van één partij (politie, woningcorporatie, bewoner, etc.). Dit jaar zijn er 1146 enkelvoudige zaken opgepakt.

Daarnaast zijn er ook nog 687 zaken opgepakt die complex van aard waren. Bij complexe zaken is de woonoverlast op te lossen door inzet van meerdere partijen nodig. Met diverse samenwerkingspartners hebben we er alles aan gedaan om de overlast te stoppen. Hierbij werd samengewerkt met de bewoners, omwonenden, woningcorporaties, politie, etc. Vaak was ook een zorgaanbieder betrokken bij de aanpak.

Soort casus	2022	2021
Enkelvoudig	1146	1798
Complex	687	774
Totaal	1833	2572

Tabel 1. Soorten casussen

Casussen per gebied:

GEBIED	2022	2021
Centrum	94	153
Charlois	285	414
Delfshaven	191	286
Feijenoord	214	308
Hillegersberg-Schiebroek	61	90
Hoek van Holland	22	32
Hoogvliet	70	97
IJsselmonde	158	227
Kralingen-Crooswijk	355	396
Noord	168	202
Overschie	50	60
Pernis	9	15
Prins Alexander	127	240
Rozenburg	29	52
Totaal	1833	2572

Tabel 2. Casussen per gebied

In alle gebieden is een daling te zien van het aantal behandelde casussen. De daling is gemiddeld 29%. De daling is het grootst in Prins-Alexander (-47%) en het laagst in Kralingen-Crooswijk (-10%). In Kralingen-Crooswijk is duidelijk het effect te zien van de gerichte aanpak op studentenoverlast en de oproep aan bewoners om deze overlast vooral bij de gemeente te blijven melden.

De daling van het aantal casussen sinds 2021 heeft diverse oorzaken. In 2021 golden nog coronamaatregelen waardoor mensen meer thuisbleven. In 2022 zijn deze maatregelen verdwenen. Daarnaast heeft de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam in 2022 een grotere rol en meer bekendheid gekregen waardoor woonoverlast in een vroeg stadium aangepakt kon worden en verdere escalatie voorkomen werd.

“Een luisterend oor voor mensen die woonoverlast ervaren”

2.2 Advieslijn woonoverlast Rotterdam

Stichting COCON organiseert de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam (AWR) en coördineert de inzet van Buurtbemiddeling in Rotterdam. Het afgelopen jaar heeft de AWR 1297 meldingen van woonoverlast binnen gekregen. Hierbij is veelal advies gegeven hoe om te gaan met de overlast.

Dit kan resulteren in een (zelfstandig) gesprek met de bureaus en het maken van afspraken om zo de problemen op te lossen.

Soms is er meer nodig, zoals buurtbemiddeling. Bij buurtbemiddeling worden de betrokken bewoners begeleid in het oplossen van hun woonconflict. In 2022 is er 327 keer buurtbemiddeling ingezet. Dit is zo'n 25% van het totaal aantal meldingen bij de AWR.

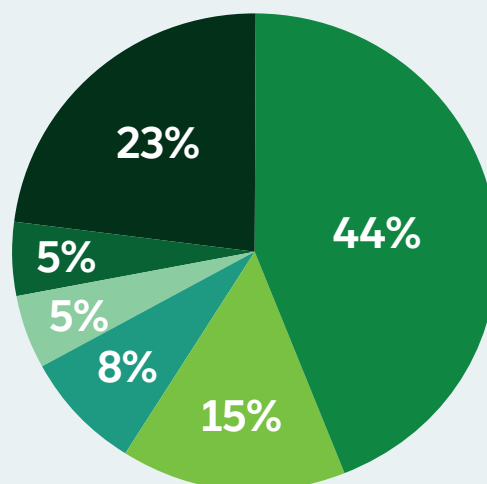
De 1297 meldingen bij de AWR leidden in totaal tot 1249 zaken afgelopen jaar. Het verschil is te verklaren doordat er over één zaak soms meerdere meldingen worden gedaan.

	Q1	Q2	Q3	Q4	Totaal
Melding bij AWR 2022	336	374	323	264	1297
Inzet Buurtbemiddeling 2022	83	90	83	71	327
Melding bij AWR 2021	422	361	340	245	1368
Inzet Buurtbemiddeling 2021	86	85	75	56	302

Tabel 3. Aantal meldingen bij AWR en aantal inzetten Buurtbemiddeling 2021-2022.



Top 5 problematiek AWR 2022



Figuur 1. Top 5 problematiek AWR 2022

Aard van de klachten bij de Advieslijn Woonoverlast:

Ruim 44% van de gemelde overlast bestond uit meldingen van geluidsoverlast. Overlast door kinderen of dieren staat vaak in relatie met geluidsoverlast. Zeker bij slecht geïsoleerde woningen is geluidsoverlast vaak aanwezig.

In heel 2022 zijn in totaal 1249 zaken afgerond, waarvan ruim 88% positief zijn afgesloten. Bij 38% van de afgesloten casussen ging de meldende partij na het gegeven advies zelf aan de slag om het probleem op te lossen. Bij 22% van de positief afgesloten casussen was het voor de melder voldoende om een luisterend oor te vinden en informatie en advies te krijgen. Bij 25% van de zaken werd buurtbemiddeling ingezet.

Per 31 december 2022 telt het voltallige team van de AWR negen adviseurs en bestaat het team Buurtbemiddeling uit 95 bemiddelaars. Met de nieuw getrainde adviseurs en bemiddelaars is het aantal nagenoeg hetzelfde gebleven als aan het begin van het jaar maar het is in 2022 een uitdaging geweest om voldoende vrijwilligers te werven. In 2023 wordt hier extra aandacht aan besteed. Het is een landelijke trend dat er minder animo is voor vrijwilligerswerk, hier heeft ook de AWR last van.

2.3 Mediation

Als buurtbemiddeling niet geschikt is, dan kan mediation worden ingezet. Professionele bemiddelaars proberen samen met de betrokken bewoners de ruzie op te lossen. Meedoen aan mediation is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. Wie zijn handtekening zet onder de mediati-onovereenkomst is verplicht zijn/haar best te doen om

samen met de burens een oplossing te vinden. Er zijn in 2022 in totaal 38 mediationtrajecten opgestart. Van deze trajecten zijn er 32 positief afgerond.

2.4 Bestuurlijke gedragsaanwijzing

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. 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.

Er zijn in 2022 in totaal 3 gedragsaanwijzingen opgelegd op 2 adressen. Zij mochten geen ernstige of langdurige geluidsoverlast meer maken op straffe van een last onder dwangsom van € 500,00.

De bestuurlijke gedragsaanwijzing is een goed middel om woonoverlast tegen te gaan. In 2023 gaan we hier opnieuw gebruik van maken.

Sinds januari 2021 voorziet de wet aanpak woonoverlast ook in het opleggen van een gedragsaanwijzing aan de verhuurder. Tot op heden is hier in Rotterdam nog geen gebruik van gemaakt.



3. Zijn de doelen behaald?

De doelen die voor 2022 gesteld waren, aanvullend op de dagelijkse reguliere aanpak van woonoverlast, waren

1. Het toetreden van meer particuliere verhuurders tot het samenwerkingsverband voor de aanpak van complexe woonoverlast.

Bij het opstellen van het convenant voor de samenwerkingsovereenkomst sloten zich meteen 15 verhuurorganisaties aan, waaronder de grote sociale corporaties. In 2022 zijn er nog eens 13 verhuurders bijgekomen. Hierdoor kunnen de verhuurders, politie en gemeente steeds beter samenwerken en gezamenlijk optrekken tegen woonoverlast. In 2023 zal een nieuwe tekenronde plaatsvinden waar zich inmiddels al nieuwe kandidaten voor hebben gemeld.

2. Het opleggen van meer bestuurlijke gedragsaanwijzingen op grond van de wet aanpak woonoverlast.

In 2022 zijn er 3 gedragsaanwijzingen opgelegd, 1 meer dan in 2021. Meestal kan een overlastzaak in een eerder stadium opgelost worden. Lukt dit niet, dan wordt een gedragsaanwijzing opgelegd en krijgt een overlastveroorzaker te maken met een last onder dwangsom.

3. Het verbeteren van de communicatie met melders over de aanpak van woonoverlast.

Uit een inventarisatie van de enquête onder melders van woonoverlast blijkt dat een meerderheid van de melders vertrouwen heeft in de gemeentelijke aanpak. Terugkoppeling na een melding en het op de hoogte blijven houden van de melder tijdens de aanpak, zijn de belangrijkste factoren om dit vertrouwen verder te vergroten. Hier is in 2022 veel aandacht aan besteed en we blijven hier ook in 2023 de focus op houden.

4. Meer bekendheid geven aan de aanpak en de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam.

In 2022 zijn de bestaande communicatie uitingen geüpdatet: de promotiefilmpjes voor sociale media zijn vanwege de bestuurswisseling opnieuw ingesproken en de online uitingen zijn opgefrist.

5. Deskundigheidsbevordering van onze partners en medewerkers.

Door middel van intervisie en het 'vier-ogen-principe' onderhoudt het team aan medewerkers, die zich bezighouden met de aanpak van woonoverlast, de professionaliteit. Daarnaast worden zaken doorlopend na afsluiting van een dossier geëvalueerd, zowel op eigen initiatief als op verzoek van de samenwerkingspartners.

Zowel de samenwerkingspartners als medewerkers van de gemeente Rotterdam die zich bezighouden met de aanpak van woonoverlast sluiten aan bij bijeenkomsten van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) om ervaringen en kennis te delen met andere gemeenten en de landelijke overheid.

6. We maken goed gebruik van de Skaeve Huse.

De Skaeve Huse kunnen gezien worden als het sluitstuk in de aanpak van woonoverlast. Op de locatie van de Skaeve Huse kunnen notoire veroorzakers van woonoverlast in een prikkelarme omgeving tot rust komen en behandeld worden. Naast de instroom van nieuwe bewoners zijn er ook bewoners die na een tijd weer (positief)uitstromen. In 2022 zijn er twee bewoners positief uitgestroomd.



4. Tegengaan van woonoverlast door studenten in de wijk Kralingen

In februari 2022 zijn we van start gegaan met het Actieplan Studentenoverlast Kralingen / Samen leven in Kralingen met als doel de structurele overlast te verminderen. Het actieplan is in nauw overleg met de bewonersgroep Stichting STOK (Stop Overlast Kralingen), de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk (thans de wijkraad Kralingen) en de betrokken studentenverenigingen tot stand gekomen. In het afgelopen jaar zijn de acties met de diverse partijen verder uitgewerkt.

Stoplichtmodel tegen woonoverlast

Het speciaal voor Kralingen geïntroduceerde stoplichtmodel is een belangrijk onderdeel van de aanpak. Dossieropbouw van woonoverlast op basis van meldingen bij gemeente en politie is hiermee makkelijker en beter te volgen. Het stoplichtmodel geeft een actueel overlastbeeld op adresniveau.

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.

Groen

De gemeente is niet bekend met ernstige en langdurige woonoverlast. Bewoners worden gevraagd om woonoverlast te melden bij de gemeente, zodat de gemeente een dossier kan opbouwen om inzet te rechtvaardigen. Wanneer woonoverlast direct gestopt

moet worden, zoals bij ernstige geluidsoverlast kan de politie gebeld worden. De politie zorgt dat deze meldingen wekelijks worden gedeeld met de gemeente. De gemeente schat in dat bewoners woonoverlast onderling kunnen oplossen door bijvoorbeeld een gesprek op een rustig moment aan te gaan met de overlastgever. Bewoners kunnen hierbij hulp krijgen van de Advieslijn Woonoverlast of buurtbemiddeling.

Geel

De gemeente is bekend met woonoverlast. Er is een eerste constatering gedaan door de politie of Toezicht en Handhaving. De gemeente neemt regie op de aanpak van woonoverlast. Team Wonen van Stadsbeheer bezoekt het adres en spreekt de bewoners aan op het gedrag en geeft aan dat dit moet stoppen. De consequenties van het niet stoppen worden besproken. De melder en de overlastgevers worden buurtbemiddeling aangeboden.

Oranje

Woonoverlast is ernstig en langdurig. Bewoners worden gevraagd te blijven melden, zodat de gemeente het dossier kan blijven vullen met meldingen. De gemeente neemt regie op de aanpak van woonoverlast en spreekt bewoners en verhuurders aan en waarschuwt voor de inzet van zwaardere instrumenten, zoals een bestuurlijke gedragsaanwijzing of het intrekken van een kamerverhuurvergunning. De melder en de overlastgever worden gevraagd of zij mediation willen aangaan of worden verwezen naar de regelrechter.

Rood

Er zijn zoveel overlastpunten verzameld waardoor de gemeente de mogelijkheid heeft om zwaardere instrumenten in te zetten, zoals het ontbinden van het huurcontract, het niet verlenen of intrekken van de verhuurvergunning of het opleggen van een bestuurlijke maatregel. Er wordt een geluidsmeter geplaatst om de woonoverlast te objectiveren als de politie of Toezicht en Handhaving geen constatering hebben gedaan. Bewoners worden gevraagd te blijven melden.

In onderstaand overzicht staan de eerste resultaten van het stoplichtmodel. Ten opzichte van de 0-meting op 1 januari 2022 is het aantal studentenhuizen in het model gedaald met 32 panden (22%). Een deel hiervan is toe te schrijven aan het afbouwen van de coronamaatregelen sinds februari 2022: studenten kunnen weer onbeperkt naar horecagelegenheden en zijn daardoor minder thuis.

Vanuit de gemeente, politie en andere partners is er stevige en voortdurende inzet op de overlast. De samenwerking tussen politie en gemeente is optimaal. Meldingen van bewoners bij de politie en de inzet van politie in Kralingen worden gedeeld met de gemeente. De gemeente stemt hier de aanpak van overlast op af met een team van tien medewerkers. Wekelijks worden huisbezoeken afgelegd en bewoners aangesproken op hun gedrag.

Met betrekking tot de kleuren in het model heeft de forse inzet op panden met ernstige overlast (oranje en rood) ertoe geleid dat hier minder overlast plaatsvindt en panden naar geel zijn gezakt. De panden die vaak in beeld waren, houden zich nu rustiger. Meldingen van bewoners worden opgepakt en de panden worden bezocht. Door een snelle aanpak voorkomen we dat eventuele overlast voortduurt.

Preventie

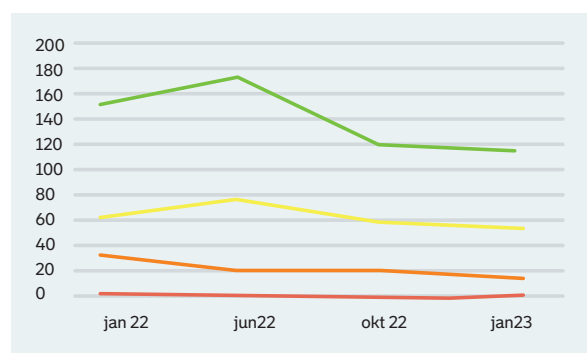
Het stoplichtmodel heeft een preventieve werking. Uit gesprekken met studenten blijkt dat de toepassing van het Stoplichtmodel veel indruk maakt. De gemeente

krijgt regelmatig vragen over de kleur van bepaalde woningen. Het is studenten er veel aan gelegen om het puntenaantal van de woning waar zij wonen naar beneden te krijgen. De enige manier om dit voor elkaar te krijgen, is zich gedragen en geen overlast te veroorzaken.

Aan het begin van het collegejaar vindt een gesprek plaats tussen de burgemeester en wethouder veiligheid en een vertegenwoordiging van de diverse studentenverenigingen. Daarbij worden de regels uitgelegd om overlast te voorkomen en hebben de studenten ook de kans om zaken aan de orde te stellen waar zij tegenaan lopen.

In 2022 is ervaring opgedaan tijdens de Eurekaweek met de inzet van Student Stewards. Zij treden coachend op richting studenten die overlast veroorzaken op straat. In 2023 worden de Student Stewards verder ingezet.

Verenigingen zetten tijdens hun grotere evenementen beveiligingsmedewerkers in. Die houden niet alleen een oogje in het zeil op de feestlocatie, maar ook buiten op straat. Senior students krijgen daarnaast de taak om in een kring van enkele straten rondom de sociëteiten te surveilleren en studenten aan te spreken op hun gedrag. Zij houden contact met de medewerkers van Toezicht en Handhaving, maar ook met de Student Stewards. De uitbreiding van de uren door Toezicht en Handhaving naar 02:00 's nachts uur zorgt dat handhaving langer zichtbaar aanwezig is in Kralingen.



Figuur 2. Aantallen overlastpanden in het stoplichtmodel (grafiek)

	jan-22	jun-22	okt-22	jan-23
Groen	84	99	65	68
Geel	32	53	38	35
Oranje	29	18	18	10
Rood	3	3	2	3
Totaal	148	173	123	116

Tabel 4. Aantallen overlastpanden in het stoplichtmodel (tabel)

5. Vooruitblik naar 2023

5.1 Meer particuliere verhuurders aan laten sluiten

Er hebben inmiddels 28 verhuurders het samenwerkingsverband met de gemeente en politie ondertekend. Dit zorgt voor een efficiënte en effectieve gezamenlijke aanpak van woonoverlast waarbij onderling informatie uitgewisseld mag worden. Bij de aanpak van woonoverlast zijn de voordelen duidelijk merkbaar als je als gelijkwaardige partners aan tafel zit en een gezamenlijke aanpak formuleert waardoor elke partij goed zijn rol kan pakken.

Indien binnen een overlastzaak een verhuurder actief is die nog niet aangesloten is maar wel betrouwbaar en zorgvuldig is, dan wordt deze benaderd om alsnog aan te sluiten en de samenwerkingsovereenkomst en het convenant te ondertekenen. Hier gaat altijd een screening aan vooraf of we inderdaad te maken hebben met een betrouwbare partij. Voor 2023 willen we de samenwerking verder uitbreiden met nieuwe partijen. Begin 2023 zijn een aantal verhuurders in beeld die in de volgende ondertekenronde kunnen aansluiten.

5.2 Het actie- en uitvoeringsplan wordt herijkt voor de periode 2024-2028

Het huidige actieplan woonoverlast loopt tot eind 2023. Gelet op het feit dat alle betrokken partijen reeds hebben aangegeven de samenwerking te willen voortzetten, zal gedurende 2023 een nieuw, herijkt actieplan gemaakt worden in nauwe samenwerking met de politie en de aangesloten samenwerkingspartners.

5.3 Nieuw communicatieplan met een grotere rol voor de wijkraden

Een onderdeel van de hernieuwde aanpak van woonoverlast is de communicatie over de gemeentelijke aanpak van woonoverlast aan de Rotterdammers met daarbij een uitleg hoe woonoverlast gemeld kan worden. We kijken daarbij ook naar nieuwe partijen zoals de wijkraden. Bij de aanpak van studentenoverlast in Kralingen is bijvoorbeeld aangetoond dat de wijkraad een constructieve bijdrage kan leveren in

de aanpak van (woon)overlast. De wijkraad weet wat er leeft in de wijk en hoe je het beste de bewoners kunt bereiken.

Daarnaast gaan we meer aandacht geven aan het communiceren met melders van woonoverlast. Enquêtering onder melders van woonoverlast heeft namelijk aangetoond dat er bij melders een grote behoefte bestaat aan een duidelijke en meer frequente communicatie over hun gemelde woonoverlastzaak. Door beter en vaker te communiceren met de melders van woonoverlast en dit te borgen in de aanpak van woonoverlast vergroten we het vertrouwen van de melders in de gemeentelijke aanpak van woonoverlast.

5.4 Skaeve Huse en aanpak studentenoverlast lopen door

Zowel de Skaeve Huse als de aanpak van studentenoverlast hebben zich inmiddels bewezen. Beide aanpakken zetten we in 2023 voort.

Als onderdeel van de aanpak van studentenoverlast wordt er, voorafgaand aan het nieuwe collegejaar, gesproken worden met de besturen van de Rotterdamse studentenverenigingen. We wijzen hen op de leefregels en de gemeentelijke aanpak van (woon)overlast en doen beroep op hun eigen verantwoordelijkheid in het voorkomen van (woon)overlast.

6. In het nieuws en in de praktijk

Woonoverlast in het nieuws

- [Rotterdamse flat in de ban van overlastgever: 'Maar wat kunnen we doen als iemand hem toch toelaat?' - Rijnmond](#)
- [Kralingers zijn geluidsoverlast van studenten meer dan zat: 'Het is niet alleen in het weekend' - Rijnmond](#)
- [Hoe een statige wijk in handen kwam van slinkse beleggers en feestende studenten: 'Dit is óns domein!' | Rotterdam | AD.nl](#)
- [Gemeente gaat met actieplan studentenoverlast in Kralingen aanpakken - Al het nieuws uit Rotterdam \(dehavenloods.nl\)](#)

Een praktijkvoorbeeld

Een bewoner werd door zijn verhuurder geplaatst in een 55+ complex. Hij voldeed aan het leeftijds criterium, maar zijn verdere profiel paste niet. Op zijn vorige woonplek waren ernstige zorgen over het gedrag van deze bewoner, waardoor gekozen werd hem elders te huisvesten. In zijn nieuwe woning begon hij opnieuw met het veroorzaken van overlast. Hij maakte veel herrie in zijn woning, onder andere door te schreeuwen en te bonken op de muren.

Een omwonende probeerde het contact met hem te onderhouden, maar dat liep op enig moment uit op een dreigende situatie met een hamer voor deze omwonende. Omwonenden belden regelmatig de politie, die de overlast veelvuldig constateerde en de man aansprak op zijn gedrag.

Diverse zorgpartijen hebben zich intensief met de bewoner bemoeid, maar kregen geen goed contact. De bewoner ging ondertussen door met het veroorzaken van overlast. Meldingen kwamen binnen bij de verhuurder en de gemeente. Zelfs de burgemeester ontving een brief van bezorgde omwonenden.

Toen alle gemeentelijke en zorginstrumenten waren ingezet en niets hielp, besloot de verhuurder dat de grens bereikt was met deze bewoner en startten zij een procedure om de huurovereenkomst door de rechter te laten ontbinden. Hierdoor dreigde de bewoner dakloos te worden. De Skaeve Huse zouden een goede oplossing zijn voor deze bewoner. Tijdens de beoordeling door de selectiecommissie van zijn dossier werd de bewoner inderdaad geschikt geacht voor plaatsing én er was op dat moment een woning beschikbaar.



Aan de bewoner werd een brief uitgereikt in zijn woning over de mogelijkheid van Skaeve Huse. De bewoner stond in eerste instantie niet open voor plaatsing, omdat hij mogelijk in Jordanië wilde gaan wonen. Maar doordat de procedure bij de rechter werd voorgelegd, met een grote kans dat de man uit zijn huis zou worden gezet, accepteerde de man de woning in de Skaeve Huse.

De bewoner is in november 2022 verhuisd en sindsdien is het in het 55+ complex weer rustig. De bewoner ontvangt in Skaeve Huse de zorg en begeleiding die passend is.

www.rotterdam.nl



Gemeente
Rotterdam