Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Peter Struijk
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Aan de gemeenteraad

Uw kenmerk: 22bb008677
Ons kenmerk: M2212-8074 - 23bo006394

Onderwerp: Gerichte aanpak misstanden op straat niveau

Datum: B&W 22 augustus 2023

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?
Afdoening motie "Gerichte aanpak misstanden op straatniveau" (22bb008677) van de heer S. Ceulemans (Leefbaar Rotterdam), de heer T. Vonk (ChristenUnie), de heer S.J.C. Becker (VVD), de heer R. Segers-Hoogendoorn (CDA) en de heer C. Engberts (PvdA).

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
Op 15 december 2022 is de motie "Gerichte aanpak misstanden op straatniveau" (22bb008677) van de heer S. Ceulemans (Leefbaar Rotterdam), de heer T. Vonk (ChristenUnie), de heer S.J.C. Becker (VVD), de heer R. Segers-Hoogendoorn (CDA) en de heer C. Engberts (PvdA) aangenomen.

Toelichting:
In de motie wordt gevraagd met een voorstel te komen om de huidige controles op basis van meldingen naar misstanden rond woonomstandigheden van arbeidsmigranten aan te vullen met controles op straatniveau in wijken waar het vermoeden van grootschalige misstanden op dit vlak bestaat.

Aanpak en uitbreiding controles
In wijken waar veel arbeidsmigranten wonen, zoals Carnisse en Tarwewijk, worden reeds integrale controles uitgevoerd in straten waar vermoedens bestaan van misstanden (zoals overbewoning en spookbewoning). Hier hebben we ook extra toezichthouders en inspecteurs rondlopen die specifiek controleren op deze misstanden. Dit levert veel op. Deze inzet wordt gedaan vanuit de programma's Grip op vastgoed, Intensief Beheer en Goed Huren en Verhuren.

Toezichthouders van verschillende clusters voeren gezamenlijk controles uit op straatniveau. Betrokkenen hierbij zijn medewerkers van Bouw- en Woningtoezicht, Stadsbeheer en Directie Veiligheid, samen met externe partners zoals de Nederlandse Arbeidsinspectie (op werklocaties) en de politie. Deze controles vinden plaats in Carnisse, Tarwewijk, Bloemhof en Hillesluis.

Vooraf wordt een analyse gemaakt van vermoedens van misstanden in een straat, zodat gericht adressen bezocht kunnen worden. Elke partner controleert op de wetten waar zij voor bevoegd zijn. Het doel van die controles is om te controleren of er aan de geldende wet- en regelgeving wordt voldaan. Er wordt onder andere gekeken naar signalen van criminaliteit en uitbuiting, inschrijving in de BRP, de kwaliteit van de huisvesting, huurprijs en de leefbaarheid van de straten en wijken. Waar nodig fungeren de toezichthouders/inspecteurs daarbij ook als tussenpersoon en zorgen voor doorverwijzing of doorgeleiding van hulpbehoevende bewoners naar instellingen of instanties, zowel binnen als buiten de gemeente.

Een integrale controle is geen eenmalige actie, maar wordt altijd gevolgd door twee nacontroles om nogmaals te kijken bij de woningen waar niet naar binnen gegaan kon worden, en om te controleren of de geconstateerde misstanden zijn opgelost. Het is een intensieve aanpak die de nodige capaciteit en middelen vraagt. Immers, naast de feitelijke controles is ook een gedegen voorbereiding nodig. Verder dient bij geconstateerde overtredingen gehandhaafd te worden, hetgeen in voorkomende gevallen ook leidt tot een juridische procedure. Een geconstateerde misstand kan daardoor uitmonden in een dossier met een looptijd van enkele maanden of soms zelfs langer.

In afgelopen maanden is onderzocht of er organisatorische en financiële ruimte is om de aanpak door te zetten en uit te breiden. Voornoemde controles op straatniveau worden uitgebreid van 8 naar maximaal 12 keer per jaar in voornoemde wijken, waarbij zowel de analyse vooraf, de voorbereiding van de straatgerichte controles, de daadwerkelijke controles en het hierboven beschreven proces aan de achterzijde wordt georganiseerd.

Daarnaast blijft in deze wijken ook reactieve inzet georganiseerd. Huurders en ketenpartners kunnen dus meldingen doen van misstanden.

Wet Goed Verhuurderschap

Naast de al lopende aanpak treedt per 1 juli 2023 de Wet goed verhuurderschap in werking. In deze wet is de mogelijkheid gegeven aan gemeenten om een vergunningsplicht voor het verhuren van woonruimte in te voeren. De vergunning woonruimte geeft de gemeente de mogelijkheid om in kwetsbare wijken eisen te stellen aan te hoge huurprijzen. Arbeidsmigranten zijn vaak slachtoffer van uitbuiting door veel te hoge huurprijzen.

Onlangs bent u geïnformeerd over de invoering van een verhuurvergunning woonruimte als pilot in de wijk Carnisse. Het organiseren van voldoende toezicht is onderdeel van de pilot. Het is belangrijk in straten en woningen controles te doen, waar niet alleen gelet wordt op de huurprijs, maar waar ook andere misstanden kunnen worden geconstateerd. Verhuurders die te hoge huren vragen krijgen een boete en worden gedwongen om de prijs bij te stellen. Verhuurders die arbeidsmigranten uitbuiten worden bestraft.

Met de invoering van de 'verhuurvergunning woonruimte' per 1 juli 2023 kunnen we alle verhuurders in de wijk Carnisse verplichten een huurprijs te vragen conform het woningwaarderingsstelsel. Dit in combinatie met de uitbreiding van het aantal integrale controles naar maximaal 12 per jaar maakt dat we hiermee actiever en gerichter misstanden kunnen signaleren en aanpakken.

Wij vertrouwen erop dat hiermee de motie "Gerichte aanpak misstanden op straatniveau" (22bb008677) als afgedaan kan worden beschouwd.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Geen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

W.A.J.J. Houtman, l.s.

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.