



Overbewoning

De Rotterdamse aanpak



- **Huidige situatie**
- **Aanpak**
- **Succesfactoren**
- **Knelpunten**



MOE landers in Rotterdam (1 juli 2010)

- 7829 ingeschreven in GBA 60% toename t.o.v. 2008
- Schatting in totaal $2\frac{1}{2}$ keer zoveel: 19.500
- Polen 48%, Bulgaren 21%, Roemenen 11%
- Bulgaren grootste groei: 100% toename t.o.v. 2008

Woonsituatie (NICIS, september 2010)

- Geconcentreerd in bepaalde buurten
- $\pm \frac{3}{4}$ deelt woning met anderen (niet familie)
- $\pm \frac{1}{2}$ is (zeer) ontevreden over huisvesting



Huidige situatie



Huidige situatie



▪ Achtergrond optreden

- Handhaving wet- en regelgeving
- Bestrijding overlast
 - Overbewoning
 - Overlast
 - Hoge mutatiegraad
- Sociaal
 - Uitbuiting
 - Gezondheidszorg
 - Veiligheid



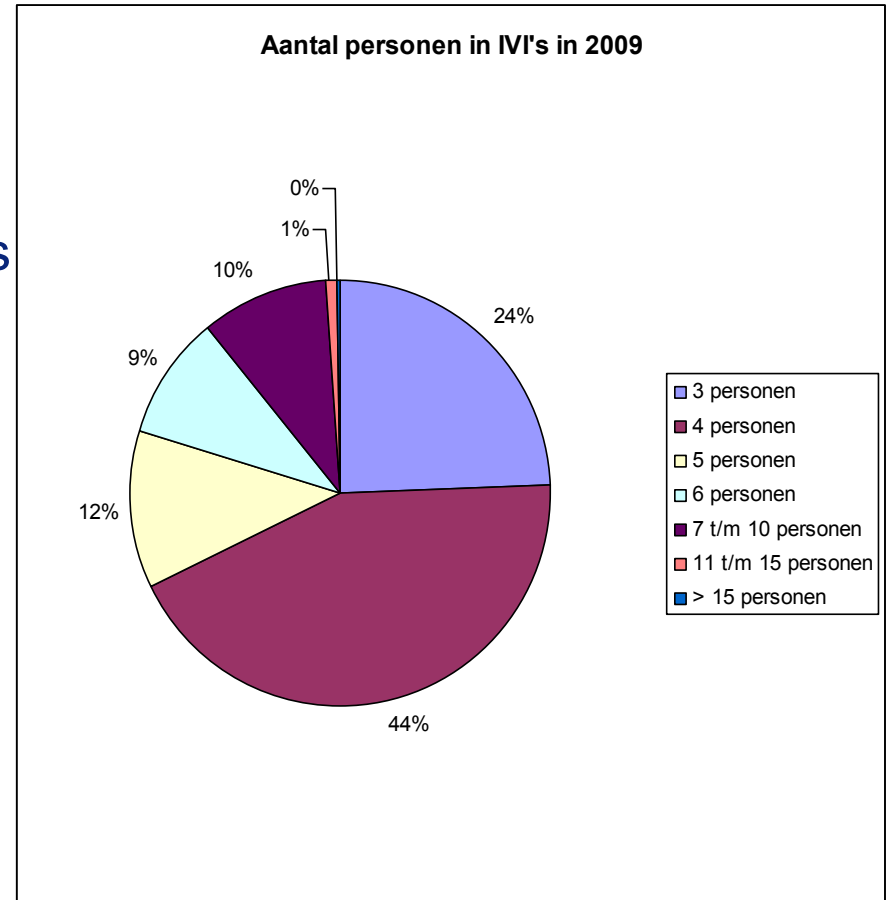
▪ Basis handhaving

- Onttrekkingsvergunning (huisvestingsverordening)
 - Vereist bij > 2 personen
 - Gebiedsquota
- Gebruiksmelding (gebruiksbesluit)
 - Vereist bij > 4 personen
- Overbewoning (bouwbesluit)
 - Minimaal 12 m² gbo per persoon
 - Wordt minimaal 6 m² verblijfsruimte per persoon
- Huisvestingsvergunning (Rotterdamwet)

- **Bij overtreding: irreguliere verblijfsinrichting (IVI)**
- **Handhaving**
 - Dwangsommen op BV
 - Bestuurlijke boete
 - Ontruiming / sluiting

■ Irreguliere Verblijfsinrichtingen

- Handhaving vooral n.a.v. overlast
- Helft tot driekwart van IVI's betreft MOE landers
- Aantal IVI's 2009: 402 (met 826 MOE landers)
- Eerste helft 2010: 175 (met 509 MOE landers)



- **Aanpak Woonoverlast**
 - Steunpunt Woonoverlast
 - Coördinatie
 - Coaching
 - Gele en rode kaarten
 - Uit huisplaatsing
(via verhuurder)
 - Burgemeesterssluiting
 - Korte lijnen - korte termijnen

Burenterreur: al 300 huurders gescreeend

door Eric de Brouwer

ROTTERDAM, dinsdag
Rotterdam heeft dit jaar al ruim 300 aspirant-huurders gescreeend om erachter te kunnen komen of zij zich in het verleden schuldig hebben gemaakt aan het terroriseren van hun burens.

De 321 screenings die van 1 januari tot en met 15 juli zijn verricht, hebben tien keer geleid tot een 'rood' advies aan woningcorporaties om een persoon of huishouden de woning te weigeren. De aanbevelingen werden gedaan op basis van politiegegevens.

Daarnaast werden drie 'oranje' adviezen afgegeven. Dat houdt in dat de corporaties de tip kregen om de toekomstige bewoners het voordeel van de twijfel te gunnen en ze bijvoorbeeld een korte huurovereenkomst met daarin bijzondere bepalingen aan te bieden.

Dat schrijft het Rotterdamse college van B en W aan de gemeenteraad. Oppositiepartij Leefbaar Rotterdam, die vorig jaar zelf onderzoek uitvoerde naar burenterreur in de Maasstad, had gevraagd naar de resultaten van de nieuwe,

strengere aanpak van de woonoverlast door het stadsbestuur.

Uit de gemeentecijfers blijkt ook dat er al zes rode kaarten zijn uitgedeeld aan nootore lastpakken. Zij werden zonder pardon hun huis uitgezet. Vijf andere overlastgevers kregen ter waarschuwing een gele kaart.

Herriemeter

De eerder dit jaar gelanceerde Rotterdamse 'herriemeter' is inmiddels zes keer in een huis geplaatst. Dat gebeurt op aanvraag van stadsbewoners die gebukt gaan onder het lawaai veroorzaakt door hun burens. In één geval moest de herrieschopper zijn huis uit omdat de huurovereenkomst werd onthouden.

Het uitdelen van kaarten, het plaatsen

van herriemeters en het screenen van aspirant-huurders zijn enkele van de nieuwe maatregelen die voortvloeien uit het actieplan dat vorig jaar door het college werd gepresenteerd. De screenings vinden niet in de hele stad plaats, maar in vijf deelgemeenten waar de nood het hoogst is: Delfshaven, Charlois, Noord, Centrum en Hoogvliet.

Volgens een woordvoester van de gemeente Rotterdam moeten de maatregelen vooral een afschrikkende werking hebben. „We willen duidelijk maken dat het niet loont om overlast te veroorzaken.”

„Het is niet ons doel om zo veel mogelijk rode kaarten uit te delen. We willen bereiken dat overlastgevers hun gedrag aanpassen. Bemiddeling in burencollicten heeft nog steeds onze voorkeur”, aldus de zeggsvrouw.

Ben W willen dat het aantal stadsbewoners dat zegt vaak overlast te ondervinden van hun burens, over vier jaar met 25 procent is gedaald: van zo'n 49.000 Rotterdammers nu tot 36.650 in 2014. Het college hoopt verder te bereiken dat elke overlastsituatie binnen drie maanden is opgelost.



▪ **Projectbureau MOE landers**

- Directe lijn project wethouder
- Singnaleringsfunctie
 - Doorzetten naar ketenpartners
 - Ook naar andere ketens
- Samenwerking vele partners
 - Breed: diensten, deelgemeenten en andere gemeenten
 - Breed: organisaties als Arbeidsinspectie, Politie en SIOD
 - Omhoog: ministeries, landelijk overleg, EU



▪ Succesvolle cyclus:



- **Dilemma: eisen of indicaties**

- Heldere eisen zijn basis voor eenvoudig ontduikgedrag
- Indicaties bieden geen rechtszekerheid

- **Deregulering**

- Bijvoorbeeld aanpassingen bouwbesluit en gebruiksbesluit

- **Verschil tussen ambities, prioriteiten en budgetten**