

# Persbericht VvE Mathenesserdijk 328-346

Rotterdam-Delfshaven, zaterdag 30 juli 2005

Geachte redactie,

Als bestuur van een Vereniging van Eigenaren in Rotterdam-Delfshaven willen wij het volgende bij u onder de aandacht brengen:

## **ROTTERDAMS SPREIDINGSBELEID-HOTSPOTBELEID**

Sinds oktober 2004 is het nieuwe spreidingsbeleid in Rotterdam in een aantal wijken van kracht. Het beleid is door de gemeente bedoeld om kansarme wijken er weer bovenop te helpen en armoedeval tegen te gaan. Dit beleid is dusdanig vormgegeven waardoor bijvoorbeeld potentiële huurders met lagere lonen (een inkomen van minder dan 120% van het minimumloon) geweerd worden. De bedoeling schijnt te zijn om dit experiment uit te breiden over heel Rotterdam. Hierover is al het nodige in de pers gekomen. Daarbij wordt kritiek geleverd m.b.t. indirecte discriminatie van allochtone bewoners. Het spreidingsbeleid betreft nu al ettelijke duizenden woningen en wellicht treft het binnenkort geheel Rotterdam met een inwonertal van ca. 600.000.

Naast dit beleid voert de gemeente sinds 2002 het zogenaamde hotspotbeleid uit. Dit beleid wordt in de krant als volgt gepresenteerd:

*‘Huizen worden opgeknapt, illegale pensions en drugspanden worden gesloten. In plaats van onduidelijke criminele bedrijven komen er gewone winkels. Interventieteams van de gemeente bezoeken panden om te kijken wie er werkelijk wonen en wat er met die bewoners aan de hand is. Het gaat niet alleen om de aanpak van woningen en winkels maar ook om de mensen die er wonen’.*

## **UITVOERING DOOR DE GEMEENTE**

Het gevolg van het beleid is dat men een woonvergunning moet bezitten om in een woning te kunnen wonen en ingeschreven te kunnen staan in de gemeente Rotterdam. Voor het verkrijgen van deze woonvergunning is een aantal criteria gesteld waaraan de potentiële huurder moet voldoen. De criteria lijken hierbij inkomensafhankelijk te zijn, mogelijk afhankelijk van het aantal kamers of het aantal inwonenden. Hierover is het één en ander gesteld op de site van de gemeente Rotterdam (<http://www.wonen.rotterdam.nl>).

## **ONZE SITUATIE TOT VÓÓR DEZE BELEIDSWIJZIGINGEN**

Vanaf 1999 heeft het huidige bestuur van onze Vereniging van Eigenaren van 30 appartementen het volgende bereikt:

- 9 Er kwamen meer eigenaren die er daadwerkelijk woonden dan dubieuze pandjesbazen. Zij blokkeerden voorheen alle besluitvorming rond onderhoud en leefgenot.
- 10 Drugsdealers en andere criminelen zijn vertrokken. Niet met hulp van de gemeente maar door eigen positieve inmenging.
- 11 Een actieve VvE werkte harmonieus samen met elkaar aan een huizenblok waar we trots op waren.
- 12 Ondanks opéénvolgende weigeringen van gemeentelijke subsidie is een intentiebesluit genomen om voor € 510.000,= zelf te renoveren.

## **ONZE SITUATIE NA INVOERING VAN DEZE BELEIDSWIJZIGINGEN**

Na invoering van het spreidingsbeleid en hotspotbeleid constateren wij:

- 13 Waar eigenaren voorheen legaal een etage van hun woning probleemloos konden verhuren, is verhuur nu praktisch onmogelijk.
- 14 Leegstand ontstaat waardoor overlastgevende krakers zijn ingetrokken.
- 15 Nieuwe dubieuze pandjesbazen geven aan dwars te gaan liggen rond de besluitvorming inzake voorgenomen renovatie.
- 16 Nieuwe huurders die zich in ons blok vestigen wachten maanden op toestemming om te wonen. Bij weigering van een huisvestigingsvergunning worden zij door de gemeente uitgezet op basis van tegenstrijdige en onduidelijke motivatie.

- 17 Voor zowel verhuurders als huurders zijn regelgeving en motieven rond weigering van een huisvestigingsvergunning onduidelijk en tegenstrijdig.
- 18 Drugsdealers lijken weer te zijn ingetrokken.

## **VOORBEELDEN**

### **GEDWONGEN UITZETTING**

Dit jaar werden door het gemeentebestuur twee sociaal zwakkeren verplicht te vertrekken. Zij kregen geen huisvestigingsvergunning omdat er niet meer dan 1 persoon mocht wonen. Voordat maatschappelijk werk een andere woning kon regelen werden zij op straat gezet. Tijdens deze vermeende uitzetting werd de woning tot 5 maal toe geïnspecteerd en werden er verschillende criteria gehanteerd. De eigenaar regelde 1 nieuwe huurder. Die wordt momenteel uitgezet omdat hij maar alleen is.

### **DWANGSOM 10.380,- EURO**

Wat goed geregeld is, is het stellen van bekeuringen. Een eigenaar is een dwangsom van 10.380,- opgelegd omdat hij niet zou voldoen aan de regelgeving. Echter duidelijke criteria ontbreken. Een huurder is een dwangsom opgelegd ter hoogte van één maand huur. Ageren tegen de beslissing is mogelijk, echter de dwangsom wordt geheven los van een eventueel bezwaar. Binnen een gestelde bezwaarprocedure wordt al begonnen met uitzetting en dwangsom.

### **KRAKERS**

Dit jaar betrokken krakers een leegstaand pand van een pandjesbaas. De krakers veroorzaakten direct overlast en bedreigden een bewoner, die aangifte deed bij de politie. De pandjesbaas krijgt geen dwangsom maar is uitgenodigd voor een gesprek bij de gemeente. Ondanks goede samenwerking tussen VvE en politie zitten de krakers er nog steeds.

### **INVALLEND DRUGSTEAM**

Waar de VvE eerder drugsdealers uit ons blok kreeg, is onlangs weer een inval gedaan in een pand waar vermoedelijk gedeald wordt.

### **ONDUIDELIJKE REGELS**

Op de website van de gemeente Rotterdam staat: *Om een huisvestigingsvergunning te krijgen moet de huurprijs van uw woning in overeenstemming zijn met de hoogte van uw jaarinkomen. Daarnaast moet het aantal kamers in de woning afgestemd zijn op het aantal mensen in uw huishouden*.

Het beleid schijnt eisen te stellen aan het aantal kamers en inkomen. De praktijk is echter een andere. Op papier worden ons op verschillende momenten allerlei wisselende criteria verstrekt:

- 19 Aantal bewoners is bepalend
- 20 Aantal slaapplekken is bepalend
- 21 Aantal energiemeters is bepalend
- 22 Salaris is bepalend
- 23 Aantal kamers op basis van indeling van 1935 is bepalend
- 24 Aantal kamers op basis van indeling van 2005 is bepalend
- 25 Persoonlijke achtergronden zijn bepalend

### **VERWARDE AMBTENAREN?**

Het is ogenschijnlijk bij ambtenaren niet duidelijk wat de criteria zijn en zij lijken slecht geïnformeerd. Potentiële bewoners worden heen en weer gestuurd met invulpapieren en krijgen geen éénduidige informatie bij loketten of via telefoon.

### **WONEN IN JE EIGEN HUIS**

Komende maandag 1 augustus wordt bekeken of een eigenaar zich in zijn eigen koopwoning mag inschrijven.

## **RAZZIA**

De wijze van controle door interventieteams van de gemeente is op zijn zachtst gezegd ruw. Op razzia-achtige wijze wordt op deuren geslagen, op ruiten getikt en langdurig aangebeld. Controleurs willen woningen betreden terwijl bewoners daarvan niet op de hoogte zijn en op hun werk zitten.

Dit is een korte samenvatting van onze ervaringen met 2 jaar nieuw gemeentebeleid in Rotterdam.

## **TE OVERLEGGEN STUKKEN WAREN HIERBIJ:**

- 26 Krantenartikel "Hotspots worden leuke plekken" uit stadskrant Rotterdam 11-11-04
- 27 Brief weigering huisvestigingsvergunning Dienst Burgerzaken Gemeente Rotterdam 14-7-05
- 28 Brief ontruimingsbeschikking & dwangsom Dienst Burgerzaken Gemeente Rotterdam 28-7-05
- 29 Mail criteria verhuur/energiemeters Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting Gemeente Rotterdam 4-4-05
- 30 Brief dwangsom 10.380,- Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting Gemeente Rotterdam 8-3-05
- 31 Brief drugsoverlast, VvE, 12-11-01
- 32 Brief drugsoverlast en cultuurverschillen, Politie Rotterdam-Rijnmond, 3-12-01
- 33 Weigering subsidie op basis van hotspotbeleid, M. Pastors, wethouder Rotterdam, 17-6-04
- 34 Brief controle beëindiging exploitatie Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting Gemeente Rotterdam 6-6-05