

Rotterdam, november 2020  
aangepast medio oktober 2021

Geachte bewoners,

Vanwege het splitsen van panden en de verkamering van woningen is de bewonersorganisatie Werkgroep Oud Charlois een actie gestart om dit in Oud Charlois tegen te gaan.

Inmiddels heeft de gemeente per 1 juli 2021 de huisvestingsvergunning aangepast.

Nieuwe vergunningen worden niet meer verstrekt!

Maar....

Tot 1 juli 2021 hoefde je geen vergunning te hebben als je aan 3 mensen verhuurde.

Zelfs langer terug als er 4 mensen (geen familie of gezin) woonden.

Vanaf 1 juli heb je wel die vergunning nodig!

Verhuurders krijgen de gelegenheid als ze voor 1 juli verhuurden zonder vergunning, voor de nieuwe huisvestingsverordening een vergunning aan te vragen.

Dat kan tot 1 september 2022

De gemeente checkt in haar systemen of de verhuurder aan voorwaarden voldoet, o.a.:

- Er woonden al voor 1 juli 3 (4) mensen in het huis, die geen familie (gezin) waren.
- per persoon is er minstens 18 m<sup>2</sup> woonruimte.
- In de gemeentelijke systemen zijn geen meldingen van overlast te vinden. \*)

Zijn alle vinkjes groen, (Men kijkt dus naar de huisvestingsverordeningen die golden voor 1 juli 2021) dan wordt de vergunning wordt verleend.

Tegen de verleende vergunning kan men bezwaar maken.

Daarvoor heeft men 6 weken de tijd.

*Wij, als bewonersorganisatie kunnen geen bezwaar maken!*

**De enige mensen, die dat kunnen doen, zijn de burens in de omgeving van het pand van de verleende vergunning!.**

Als u het niet eens bent met een verleende vergunning, dan kunt u dus een bezwaarschrift indienen bij de gemeente.

Deze aanvragen om te mogen kamerverhuren zetten wij op onze site op de pagina

<https://www.werkgroepoudcharlois.nl/straten-buurt/>

Heeft u gereede bezwaren, bijvoorbeeld er is wel sprake geweest van overlast, maak dan ook officieel bezwaar.

Wij gebruiken voor uw gemak een kant en klaar bezwaarschrift.

Wat moet u doen, is de volgende gegevens invullen.

Zie het schema aan de achterkant!

Daarna kunt u uw bezwaarschrift samen met de kopie van de vergunning in een envelop doen en opsturen.

U kunt dat doen tot 6 weken na het verlenen van de kamerverhuurvergunning.

Als u een bezwaarschrift indient, laat het ons dan even weten. (email [bestuur.woc@gmail](mailto:bestuur.woc@gmail.com) of telefonisch op dinsdagochtend tussen 10 en 12 uur via 010-294 53 38).

**Nadat u uw bezwaar heeft ingediend, wordt u uitgenodigd om uw bezwaar toe te lichten.**

Tips hiervoor vindt u ook op onze website.

\*) Ook vindt u hier meer informatie over overlast.

Zijn er meer burens die bezwaar maken, dan is het goed om *samen* de toelichting te geven.

De tips sturen wij u ook toe als we weten dat u bezwaar maakt.

Met vriendelijke groet,

Bewonersvereniging Werkgroep Oud Charlois

**Schema aan de achterkant**

College van Burgemeester en Wethouders  
T.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie  
Postbus 1011  
3000 BA Rotterdam

Rotterdam, **1**

Betreft: Bezwaarschrift: **2**.....

Geacht College,

Hierbij maak ik, **3**.....wonende aan **4**.....te Rotterdam,  
bezwaar tegen het voornemen van uw college d.d. **5**.....(Bijlage 1), om een exploitatievergunning voor  
de kamerverhuur van hierna genoemde woning te verlenen voor **6**.....  
Ik kan mij met dit voornemen niet verenigen. De gronden waarop dit bezwaarschrift berust zijn de volgende:

De gemeente heeft voorts niet voldaan aan haar (algemene) verplichting op grond van artikel 3:4  
AWB om de betrokken belangen te inventariseren en evenredig af te wegen. Het berust dan ook  
niet op een goede motivering ex artikel 3:46 AWB.

Gelet op het voorgaande, verzzoek ik u primair om de aanvraag voor het splitsen van  
bovengenoemde woning af te wijzen, zodat aan de hiervoor genoemde bezwaren tegemoet wordt  
gekomen.

Ik verneem graag spoedig van u.  
Hoogachtend,

**7**

voorbeeld!!! Zoek de juiste gegevens op in de verleende vergunning, waartegen u bezwaar maakt!

# GEMEENTEBLAD

Nr. 351233

8 oktober

2021

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

## verleende vergunning kamerbewoning Boergoensevliet 131B

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Rotterdam maakt bekend dat zij de volgende vergunning voor kamerbewoning heeft verleend (artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 3.2.4 van de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad).

Straat: Boergoensevliet 131B

Postcode: 3082KM, Rotterdam

Gebied: Charlois, Rotterdam

Datum besluit: 30 september 2021

Dossiernummer: 489385-2021

Activiteit: vergunning kamerverhuur aan 3 personen voor een bestaande situatie van kamerbewoning onder de overgangsregeling (overgangsregeling gemeenteblad 2021, nr. 213279)

Status: verleend

- 1 vul de datum van vandaag in
- 2 vul dossiernummer en adres in
- 3 vul uw voorletter(s) en achternaam in
- 4 vul uw adres in
- 5 vul de datum van de vergunning in
- 6 vul het adres van de vergunning in
- 7 zet uw handtekening en daaronder uw voorletter(s) en achternaam

voorkant

achterkant

College van Burgemeester en Wethouders  
T.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie  
Postbus 1011  
3000 BA Rotterdam

Rotterdam,

Betreft: Bezwaarschrift: .....

Geacht College,

Hierbij maak ik, ..... wonende aan ..... te Rotterdam,  
bezwaar tegen het voornemen van uw college d.d. ....(Bijlage 1), om een exploitatievergunning voor de  
kamerverhuur van hierna genoemde woning te verlenen voor : .....

Ik kan mij met dit voornemen niet verenigen. De gronden waarop dit bezwaarschrift berust zijn de volgende:

#### Algemeen: Wonen in Rotterdam

Voor Rotterdam is het belangrijk om een kwalitatief goede en diverse woningvoorraad te hebben. De visie van Rotterdam en het Nationaal Programma Rotterdam Zuid zijn duidelijk en de ontwikkelingen de afgelopen jaren zijn positief. Echter er dreigen risico's voor de woningvoorraad van vooral de grote woningen in Rotterdam. Een daarvan is het toenemende aantal aanvragen voor het kamerverhuren in de grote woningen en het aantal reeds verleende vergunningen.

Door de gemeente worden subsidies verstrekt om van woningen samen te voegen en zodoende grotere woningen te krijgen om zo meer balans in buurten en wijken te krijgen. Deze aanvraag voor het kamerverhuren in de grote woningen is daarvan het tegengestelde en is dus niet gewenst.

#### Leefbaarheid in onze wijk:

Verkamering heeft vergaande, negatieve en langdurige effecten op de leefbaarheid van de wijk Oud Charlois.

1. Het woningaanbod voor gezinnen voor het midden en hoog segment waar Rotterdam zo naar smakt, verdwijnt in rap tempo;
2. Het aantal inwoners dat vluchtig en voor een korte termijn woont en zich vaak sociaal niet bindt en inzet voor hun buurt neemt razendsnel toe;
3. De voorzieningen zoals fietsparkeerplekken, autoparkeerplekken zijn nu reeds ontoereikend door het toegenomen aantal kleine woningen, waardoor het straatbeeld en het woongenot van de hele straat achteruit gegaan.

Onderzoeken hebben aangetoond dat fietschaos een aanzuigende werking heeft op meer afval op straat. Spelen op straat wordt er voor kinderen niet aantrekkelijker door.

Door deze overbewoning komt de leefbaarheid van de buurt onder grote druk te staan..

Van de verhuurders hoeven we niet veel te verwachten. Het gaat hen immers alleen om het geld dat er voor hen te verdienen valt. De gezinnen die een woning zoeken hebben het nakijken. Het evenwicht is in deze buurt kwetsbaar en bovengenoemde ontwikkelingen hebben daar een negatief effect op.

Het zal aldus géén positieve invloed hebben op het woonmilieu en de leefbaarheid in onze wijk, zoals artikel 3.2.4 van de Huisvestingsverordening van 1 juli 2021 eist. Daarom mag deze exploitatievergunning niet verleend worden.

Tot slot:

Op grond van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (hierna: "AWB") dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen. De gemeente heeft echter niet voldaan aan haar onderzoeksplicht, want zij heeft zich niet een goed beeld gevormd van de feitelijke situatie en de gevolgen van het verlenen van de vergunning op de leefbaarheid in deze wijk. De grens is bereikt.

De gemeente heeft voorts niet voldaan aan haar (algemene) verplichting op grond van artikel 3:4 AWB om de betrokken belangen te inventariseren en evenredig af te wegen. Het berust dan ook niet op een goede motivering ex artikel 3:46 AWB.

Gelet op het voorgaande, verzoek ik u primair om de aanvraag voor de kamerverhuur van bovengenoemde woning af te wijzen, zodat aan de hiervoor genoemde bezwaren tegemoet wordt gekomen.

Ik verneem graag spoedig van u.

Hoogachtend,