

Geachte bezwaarindiener,

- Hieronder vindt u argumenten , die van toepassing kunnen zijn voor uw bezwaren.
- **Mogelijk heeft u zelf nog betere argumenten. Bijvoorbeeld al of niet gemelde overlast.**
- **Bezwaren van omwonenden over deze vergunningen snijden meer hout als het om één of meerdere vormen van overlast gaat.(al of niet gemeld)**
- Indien meerdere burens daar last van hebben (gehad), is het handig samen als burens op te trekken en samen je bezwaren te overwegen.

Lees de mogelijke bezwaren goed door en overweeg welke u zou willen gebruiken bij een hoorzitting.
Algemeen: wonen in Rotterdam

Voor Rotterdam is het belangrijk om een kwalitatief goede en diverse woningvoorraad te hebben, echter....

Die voorraad is voor de gewone man niet meer bereikbaar.

In Charlois wordt zo'n 50 % van de te koop aangeboden woningen aangekocht door investeerders ten einde een zo goed mogelijk rendement te maken.

In Charlois geldt niet voor niets het actieprogramma [Goed Huren en Verhuren](#) dat misstanden op de particuliere woningmarkt moet tegengaan.

Er dreigen grote risico's voor die woningvoorraad en daarmee voor de heel Rotterdam op lange termijn.

Een van die risico's is de toenemende verkamering en de verleende vergunning draagt hieraan bij.

De gemeente verstrekt subsidies om van woningen grotere woningen te maken om zo meer balans in buurten en wijken te krijgen.

Deze vergunning doet precies het tegenovergesteld.

Leefbaarheid in onze wijk:

Vergaande verkamering van onze wijk heeft vergaande, negatieve en langdurige effecten op de leefbaarheid.

1. Het woningaanbod van gezinswoningen voor het midden en hoog segment waar Rotterdam zo naar snakt verdwijnt zo in rap tempo.
2. Het aantal inwoners dat er slechts tijdelijk en voor een korte termijn woont , bindt zich vaak sociaal niet en van zich inzetten voor onze buurt is niet of nauwelijks sprake.
3. De gerealiseerde kamers zijn klein, bieden een beperkt woongenot en stimuleren het kortdurende karakter van de bewoning alleen maar, waardoor sociale cohesie nog meer ontmoedigd wordt.
4. De voorzieningen zoals bijvoorbeeld het aantal fietsparkeerplekken of de afvalverwerking zijn ontoereikend voor deze hoeveelheid kamers in een enkel woonhuis, waardoor zowel het straatbeeld als ook het woongenot van de hele straat achteruit gaat. Onderzoeken hebben aangetoond dat fietschaos bijvoorbeeld een aanzuigende werking heeft op meer afval op straat. De vele fietsen van de kamerhuurders blokkeren veelal de stoep.

Spelen op straat wordt er voor kinderen niet aantrekkelijker van.

Gezien de leeftijd van de huizen, is geluidsoverlast te verwachten, omdat de huizen akoestisch matig geïsoleerd zijn.

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

Doorgaans hebben deze tijdelijke en vluchtige bewoners weinig affiniteit met de buurt en zullen daardoor weinig bijdragen aan de buurt: Zij gaan in de meeste gevallen echt niet opruimen of meedoen met opzoameracties e.d..

Ook van de eigenaren hoeven we niet veel te verwachten: het gaat hen vaak immers alleen om het snelle geld dat er voor hen te verdienen valt.

Tenslotte is het vaak zo dat de eigenaar die huurwoningen omdoopt naar kamerbewoning niet de hoogste prioriteit geeft aan het op de beste manier uitvoeren van de verbouwing. Bij oude panden leidt dat vaak tot geluidsoverlast.

De gezinnen en de reguliere woningzoekenden hebben het nakijken.

Het evenwicht is in de oude buurten kwetsbaar en meer tijdelijke bewoners hebben daar een negatief effect op.

U kunt hier zelf concrete voorbeelden van overlast of problemen aan toevoegen.

N.B. als u overlast ondervindt kunt u dat melden.

Ook is het zaak met de overlastgevers en de verhuurder in gesprek te gaan in een niet ruzieachtige sfeer!

Een nadere toelichting over overlast:

Woonoverlast is hinder die in, vanuit en rondom een woning wordt veroorzaakt. De overlastgever en/of degene die hiervoor verantwoordelijk is, vertoont overlast gevend gedrag of laat juist na bepaald gedrag te vertonen, waardoor een onplezierige ervaring bij omwonende(n) wordt veroorzaakt.

Iedere Rotterdammer moet zich welkom en veilig thuis voelen in zijn eigen huis en buurt. Een prettige woonomgeving speelt hierbij een grote rol. Soms ervaren bewoners woonoverlast door hun burens of omgeving. En de laatste tijd vaak door overbewoning van appartementen als gevolg van splitsing en verkleinen van woningen naar appartementen en huisvesting van veel bewoners. Dit mede als gevolg van opkopen van woningen door “huisjesmelkers” die het opgekochte verhuren aan meerder bewoners die dan gehuisvest worden met velen op een te kleine ruimte.

Vaak wordt deze overlast onderling opgelost, maar het kan ook voorkomen, dat de gemeente maatregelen moet treffen om deze woonoverlast op te lossen.

Voorbeelden van woonoverlast:

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

Last van woonoverlast?

Als u woonoverlast ervaart dan kunt u het volgende doen:

- Laat uw burens weten dat u overlast van hen ervaart en waar deze overlast uit bestaat. Als uw burens niet weten wat er mis is, kunnen zij het ook niet oplossen.
Spreek uw burens op een rustig moment vriendelijk aan op hun gedrag.
Ruzie maakt de situatie alleen maar vervelender en de overlast wordt daarmee niet verholpen.
Wacht hier niet te lang mee.
- Bel voor informatie en advies over wat u nog meer kunt doen als u woonoverlast ervaart naar de Advieslijn Woonoverlast Rotterdam.
Deze is bereikbaar op telefoonnummer 088 3 777 666, van maandag tot en met vrijdag van 13.00 - 17.00 uur.

Woonoverlast melden

Dat kan telefonisch via 14010, per brief naar Gemeente Rotterdam Postbus 70013 3000 KR Rotterdam

of online via <https://www.rotterdam.nl/loket/overlast-doorgeven/> .

Het kan zelfs anoniem, maar dan krijg je geen vervolg te horen.

Heb je het niet anoniem gemeld, dan krijg je binnen 5 dagen een eerste bericht en binnen zo'n vier weken een reactie van de gemeente!

Ook als je ziet dat er een pand wordt verbouwd en/of je ziet verbouwwerken, die lijken op het maken van kleinere kamers, dan kun je dat *zelf direct* melden aan de gemeente op een van bovenstaande manieren.

Tot slot:

Vanaf 1 juli 2021`geldt een nieuwe huisvestingsverordening in Rotterdam.

Tot 1 juli mochten er 3 personen in een huis wonen zonder vergunning.

Vanaf 1 juli is er een vergunning nodig.

De vergunning kan de verhuurder aanvragen tot september 2022

Blijkt uit het bevolkingsregister dat er al 3 mensen (geen familie/gezin) of veel langer 4 mensen wonen, dan noemt de gemeente dit een oude situatie.

Bij het verlenen van die vergunning bekijkt men naar de situatie uit die tijd voor 1 juli 2021!