

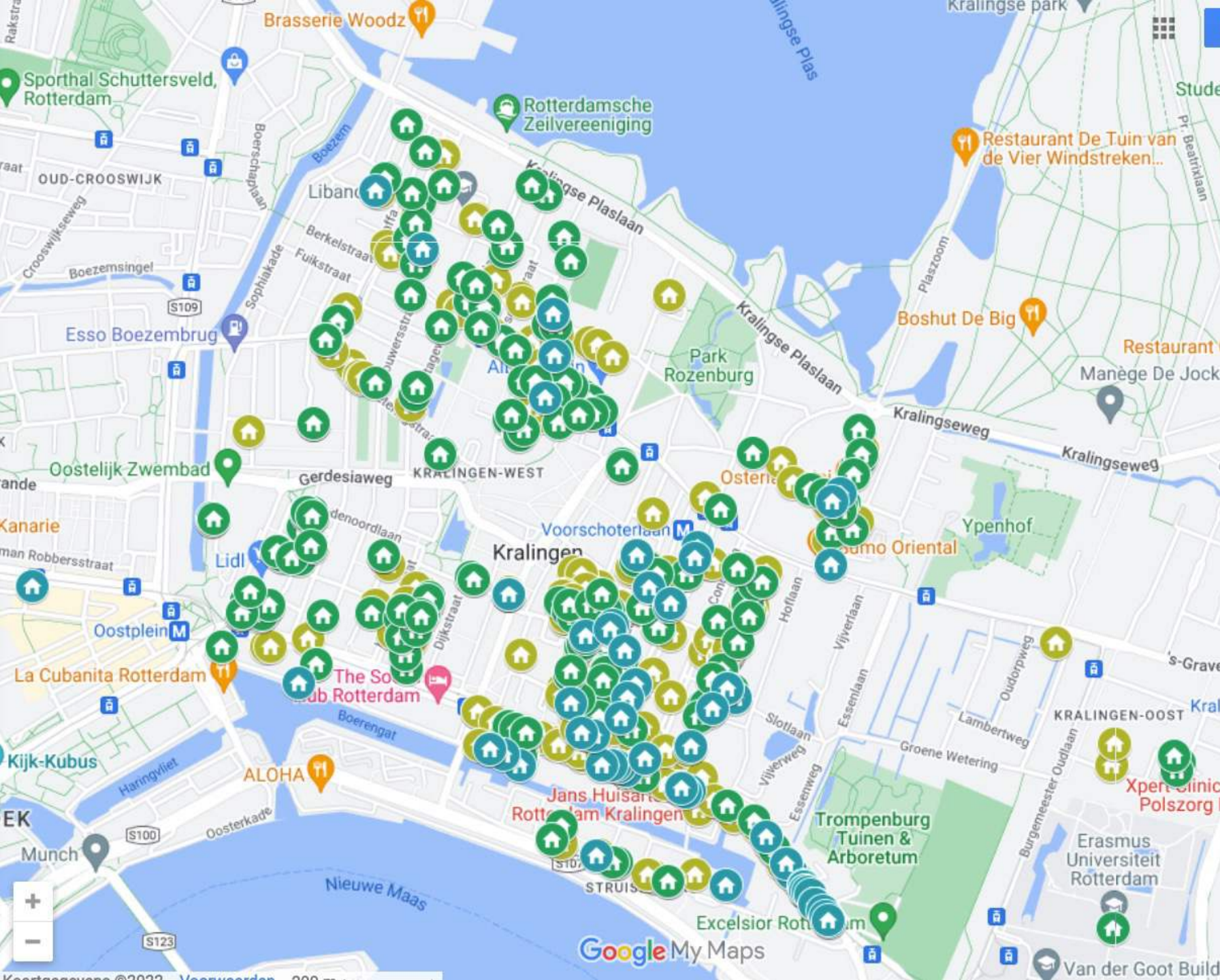
Opnieuw meer verkamering in Kralingen Commissie Bouwen en Wonen 16 januari 2024



Dit is een screenshot uit een animatie waarmee bewonersinitiatief Stok aandacht vraagt voor de overmatige verkamering in Kralingen. U hoort een vrouw 'ik wil slapen' roepen, waarna het even stil is, en dan gewoon weer doorgaat.

In Kralingen is lawaai één van de dagelijkse vormen van overlast die direct verband houden met de vele studenten die er bij elkaar wonen. Toen de studentenaantallen in Rotterdam vanaf 2015 fors stegen (+35k in 10 jaar), bouwde de gemeente geen extra studentenhuisvesting maar koos voor extra studentenkamers in bestaande wijken, goedkoop voor de gemeente én leuk voor beleggers. Voor de klachten van bewoners bleef de gemeente stokdoof met als gevolg dat tientallen van onze burens verhuisden.

Vele insprekavonden en stukken in de pers verder vonden de blijvers in 2021 (!) gehoor. Wethouder Kurvers beloofde '**de kraan dicht te draaien**' door een aangepast vergunningsstelsel. De gemeente erkende dat voor Kralingen en het Nieuwe Westen, de meest verkamerede wijken van de stad, onmiddellijk actie nodig was: er kwam een **nul-quotum**; geen vergunningen voor nieuwe studentenhuizen. Maar eerst kregen de vele bestaande situaties alsnog een vergunning. (Bij drie en meer in één huis). Pas na 1 september 2022 ging de kraan echt dicht. Het resultaat ziet u in de kaart.



Verleende vergunningen per 1 september

Bron: **STOK**



In februari 2022 kwamen STOK, de Wijkraad en studenten samen in de kamer van Wethouder Karremans.



We ondertekenden een uniek Actieplan Studentenoverlast, en spraken af te werken aan het terugbrengen van de overlast. Eén van de twee uitgangspunten was het tegengaan van verkamering, minder kamers dus.

Velen waren verbijsterd toen in juni 2022 het Coalitie-akkoord uitkwam.

Dezelfde wethouder die drie maanden daarvoor namens de gemeente tekende voor het terugdringen van verkamering stelde dat vergunning voor kamerbewoning voor drie personen – en dus de meeste studentenhuizen - niet meer nodig is in de nieuwe wereld van de coalitie!

Dus terwijl oa de juridische afdeling, handhaving, de wijkregisseur en stadsbeheer druk bezig waren het nieuwe beleid in te voeren, werd het oude beleid - geen nieuwbouw voor studenten ; ‘de markt’ regelt deze sociale huisvesting-, weer van stal gehaald. Beleid dat eerder tot ernstige aantasting van leefbaarheid in de wijk leidde!

‘Maar wethouder Zeegers,’ denkt u nu ‘zegt dat verruiming van drie naar vier, weinig invloed heeft. Uit de ambtelijke evaluatie ‘blijkt’ dat de meeste overlast van ‘grote’ huizen komt. En jullie ‘0-quotum’ blijft bestaan!’

Ze heeft dit ook tegen ons gezegd, maar het is volstrekt ongeloofwaardig:

- De ‘3-tjes’ zijn verantwoordelijk voor de helft van de overlastmeldingen. Voor een bewoner maakt het niet uit of hij naast één groot studentenhuis woont of dat hij is ingeklemd tussen vele kleintjes. Overlast van clusters van ‘3-tjes’ is misschien nog wel erger.
- Door verruimen vervalt **70 procent** (3500 vergunningen!) van de recent verleende kamervergunningen. Die ‘3-tjes’ hebben straks geen vergunning meer nodig.
- De aantrekkelijkheid van studentenverhuur stijgt explosief: het kunnen verhuren van 3 kamers i.p.v. 2 laat de inkomsten van een verhuurder met 50% stijgen!
- Het stoplichtmodel (Actieplan) verliest zijn werking aangezien de meeste huizen geen vergunning meer nodig hebben en daarmee de sanctie van intrekken bij extreme overlast wegvalt.
- Prima huizen voor starters en gezinnen vervallen aan studenten; waar gaan die starters, b.v. medewerkers van de universiteit en recent afgestudeerden, eigenlijk wonen?



STOP OVERLAST KRALINGEN

Bewoners van Kralingen en STOK hebben al jaren keihard gewerkt om met de gemeente de overlast te verminderen. En dat lukt niet alleen door overlast te bestrijden zoals wethouder Karremans in ieder geval nog probeert. Belangrijke voorwaarde was en is, en dat weet de gemeente, dat de verkamering zou worden teruggedrongen.

Met dit voorstel tot wijziging van de verordening van wethouder Zeegers **betekenen 'Nul-quotum' en '50-meter afstand' niets meer**. Kralingen, meest verkamerde wijk van de stad wordt opnieuw overspoeld door extra studenten. De overlast neemt toe, de leefbaarheid neemt af. Een absurde **klucht** waarbij onheus met bewoners en gemaakte afspraken wordt omgesprongen.

Terwijl omwonenden **driehonderdvijftig bezwaarschriften** tegen kamervergunningen indienden en de rechter zich nog buigt over tientallen zaken die burgers tegen de gemeente aanspanden, **verandert de wethouder eventjes de spelregels**. Waar ligt haar loyaliteit?

- Wederom bij de beleggers?
- Bij de studenten?
Die laat de gemeente al jaren in de kou staan door vooral **niet** te bouwen. Studenten betalen daarom te veel huur voor slechte kamers. Nieuwbouwplannen blijven boterzacht.
- Bij de bewoners van Kralingen?
Die ervaren dat niet. Eerder het omgekeerde: heeft de intensieve bewonersparticipatie in Kralingen wel betekenis voor de gemeente?

Wij roepen u op het voorstel niet aan te nemen. Behoudt de bescherming van Kralingen en andere zwaar verkamerde wijken. Laat niet opnieuw ongecontroleerde groei van studentenhuizen toe.

U weet waar toe het leidt.

Bijlage:

- Kanttekeningen STOK bij 'Evaluatie Rotterdamse regels voor kamerbewoning'