



**gemeente
Schiedam**

Wijkoverleg Oost

Verslag

18 november 2019

Inhoudsopgave

1	Opening	3
2	Oud en Nieuw 2019-2020	4
3	Aanpak woonoverlast stand van zaken nieuwe regels kamerverhuur en splitsing	5
3.1	De staat van de wijk	6
4	Rondvraag en sluiting	7

1 Opening

Te gast: Laura Penders (Regisseur Woonoverlast), René Huisman (Beleidsadviseur Wonen), Johan Deijl (Strategisch Beleidsadviseur) en Fahid Minhas (wethouder Wonen en Bouwen), en Emiel Klep (de nieuwe directeur van Woonplus). Deze laatste stelt zich voor en was in het verleden werkzaam als directeur voor een Rotterdamse woningbouwcoöperatie. Hij is op tournee langs alle wijkoverleggen, voor vanavond is hij vooral aan het luisteren wat zich zoal afspeelt en hij is benieuwd wat voor soort wijk Oost zal zijn.

Bespreking verslag voorgaand wijkoverleg: er zijn dit keer tekstueel of inhoudelijk geen op- of aanmerkingen, het verslag van het Wijkoverleg Oost d.d. 23 september 2019 wordt goedgekeurd. Ook is een overzicht uitgereikt met de fysieke stand van zaken in de wijk.

Klein ingelast onderwerp

Wijktafels Oost Pact Door 2019: Serap Onal (Dock): Samen met bewoners en professionals zijn we in 2019 regelmatig de straat op gegaan om te inventariseren welke wensen en behoeftes er leven onder de bewoners op het vlak van ontmoeting, de sociale cohesie en de beleving in de wijk. We bezochten een viertal locaties namelijk het Edisonplein, het Van 't Hoffplein, het Halleyplein en het Stoompie. Ook bezochten we de Nieuwe Wetenschappersbuurt. Over het algemeen is men daar wel tevreden met name vanwege de ligging, de scholen, de winkels, het openbaar vervoer, de woningen zijn betaalbaar, rustige straten en er is veel groen. Men is minder tevreden over: de parkeerdruk, te hard rijden, het zwerfvuil, bijplaatsingen van afval, overlast vanwege het gebruik van drank en drugs, de overbewoning, het onbeschofte gedrag en zij geven aan dat er te weinig handhaving is. Er is zeer zeker behoefte aan verbetering in de fysieke omgeving zoals meer handhaving, meer informatie over activiteiten en organisaties en hulp bij de eerste stap naar contact.

Qua percentages: 70 procent van de bewoners weet welke activiteiten er zoal te doen zijn. 78 procent van de bewoners heeft geen suggesties over activiteiten en 27 procent heeft interesse om zich voor de eigen omgeving in te zetten met andere buurtbewoners. Wat hebben we ermee gedaan? Allerlei klachten en suggesties zijn doorgegeven aan instanties en potentiële vrijwilligers zijn gekoppeld aan organisaties. Voor de Nieuwe Wetenschappers staat er een kennismakingsfeestje op stapel (heeft inmiddels plaatsgevonden) .

Er is geen terugkoppeling van de werkgroep Buitenruimte.

Wijkbudget Oost: voor meer informatie zie het verslag van de regiegroep wijkbudget d.d. 4 november 2019.

Vragen/opmerkingen

Zie de 1^e aanvraag, de medeorganisator meldt dat het toegezegde bedrag voor de organisatie van het Winterfeest dit jaar aanzienlijk lager uitvalt. Hij denkt dat dit feest voor dit geld niet op dezelfde wijze als vorig jaar kan worden georganiseerd.

Stand van zaken fysieke projecten: zie rapportage van november 2019.

Belangrijke data om in uw agenda te noteren: 7 december voor de bewoners aan de Daltonstraat: een straatfeest, op 14 december aan het Edisonplein: Oost verbindt, op 15 december onze jaarlijkse Kerstbingo dansant. Als laatste op 19 december zal de Oost Verbindt olieballen en gedichten actie.

2 Oud en Nieuw 2019-2020

Bianca Ellerkamp werkzaam voor de gemeente Schiedam bij de afdeling Toezicht en Handhaving gaat in gesprek over hoe we samen kunnen zorgen voor een gezellig en veilige oud en nieuwviering. Er worden allerlei zaken besproken zoals wanneer de verkoop wordt gestart, en wat er gedaan wordt aan inspanning om het een zo veilig mogelijke jaarwisseling te krijgen met zo min mogelijk schade. Maatregelen:

Het inzamelen van kerstbomen, het preventief opruimen, het geven van voorlichting op scholen, de vuurwerkverkoop is enkel toegestaan buiten de woongebieden, het plaatsen van extra camera's voor sport- speelterreinen, het voorkomen van materiële schades aan de buitenruimte, het afsluiten van containers en de Ogen en Oren van de wijk.

Vragen / opmerkingen

Hoe ga je die vuurwerkverkoop als gemeente buiten die woonwijk organiseren, vraagt een deelnemer. Vaak vindt de verkoop van vuurwerk plaats op industrieterreinen, het gaat in ieder geval altijd om een locatie die voorzien is van een eigen sprinklerinstallatie. Deze locaties moeten wel voldoen aan allerlei maatregelen en regelgeving rondom brandveiligheid. Het beschermen van sport- en speelterreinen: het is zonde als er schades zijn aan kunststof veldjes, we zetten ze in de hekken en we leggen er vervolgens zand overheen. De maatregelen rondom de hotspots: het afsluiten van de containers en prullenbakken. En het instellen van vuurwerkvrije zones (dit jaar zijn er minder zones dit heeft te maken met capaciteit en pragmatiek)

Wanneer en waarom worden de containers afgesloten? Vanwege het brandgevaar en we proberen deze maatregel zo dicht mogelijk richting Oud en Nieuw te plannen en het liefst op de 31^e. De Ogen en Oren van de wijk: die wijkbewoners zien een hoop en horen een hoop en wanneer er onraad in het spel is doen zij direct melding. De inzet van extra toezicht via het ambulante team van Toezicht en Handhaving.

Het tegengaan van illegaal vuurwerk: de brandweer en de Irado dat zijn onze partners en zij plegen rondom de jaarwisseling extra inzet. Het extra legen van containers, om te voorkomen dat dit in de brand kan gaan. Alle plekken waar voorgaande jaren sprake was van overlast verkrijgen dit jaar extra aandacht: ook gaan we in samenwerking met politie langs personen die in het verleden overlast veroorzaakt om hen te waarschuwen dat zij een hoge boete krijgen bij overlast. December is een feestmaand maar qua inzet is dat een intensieve maand en wij vragen ons af werkt dat wel helemaal, bijv. het instellen van vuurwerkvrije zones. Het aantal vuurwerkvrije zones is ter vergelijking met vorig jaar overigens wel bijgesteld het zijn er minder dit heeft te maken met waren er 33 zones met capaciteit. Mocht u overlast ervaren doe uw melding via: 14010, www.schiedam.nl (contactformulier) of via de politie: 0900-8844. Bij spoedzaken bel: 112. Vernielingen aan de buitenruimte kunt u melden via de Buitenveter app. Wilt u iets doorgeven en daarbij anoniem blijven dan kunt u dit doen via "Meld misdaad anoniem", het telefoonnummer is: 0800-7000.

3 Aanpak woonoverlast stand van zaken nieuwe regels kamerverhuur en splitsing

De aanpak woonoverlast en overbewoning staan hoog op de agenda. Er is inmiddels een breed pakket aan instrumenten om de aanpak te verstevigen wethouder Fahid Minhas, en medewerkers Laura Penders en Rene Huisman praten u bij over de voorgenomen maatregelen. De gemeente heeft een nieuwe verordening opgesteld hiermee gaan we overbewoning en kamerverhuur in Oost tegen. Doel van vanavond is uw mening te horen over de voorgenomen maatregelen in de verordening uw mening helpt de raad straks bij het nemen van een besluit. Een verordening is een lokale wet of een besluit en de gemeenteraad mag deze wet opstellen of het besluit nemen. Grootstedelijk betekent dat de gemeente meer grip zal verkrijgen op tal van illegale activiteiten zoals het splitsen van woningen, het samenvoegen en onttrekken van woningen. Je mag in het vervolg niet zomaar een dergelijke activiteit aan een pand uitvoeren. Wat is het omzetten van een woning? van een zelfstandige woning maak je meerdere onzelfstandige woningen. Als laatste woningvorming: je maakt van een pand meerdere zelfstandige woningen. Het doel voornaamste van de verordening is: het beschermen van de woonruimte voorraad, het voorkomen van negatieve gevolgen voor de woonomgeving met als voorbeeld een wildgroei aan te kleine woningen waarin teveel mensen wonen wat enkel het gevoel van overlast versterkt. Dus in feite een strengere beleidslijn en een nieuwe woonvisie voor de gemeente Schiedam en dit is alvast een voorbode en wordt onderdeel van de nieuwe stadsvisie. Daarnaast vangen de vraag naar woningen deels op door nieuwe woningen te bouwen en bestaande woningen om te vormen en te renoveren.

De huidige verordening 2016 vervalt we hebben gekeken wat er wel en niet werkt en wat er in de bestaande woningvoorraad gebeurd is.

Conclusies: een duidelijk eenduidig beleid is wenselijk, strengere regels maar niet voor gezinnen of koppels. Wij zien rare verhuisbewegingen en door de definities iets anders op te schrijven voorkomen we die discussies. Het ontstaan van een fenomeen als het waterbedeffect doordat regels enkel in beperkte delen van de stad gelden. Vrijstelling van kamerbewoning t/m 3 personen in Oost en West ter discussie stellen. Het sturen op de continuïteit van de kwaliteit van nieuwbouwwoningen en transformatie is wenselijk. Het voorstel aan de gemeenteraad, een nieuwe verordening vanaf 2020 waarbinnen er strengere regels gelden ten aanzien van kamerbewoning en het bouwkundig splitsen. We zullen deze verordening toepassen op de hele woningvoorraad in Schiedam. De overige wijzigingen: 25 buurten worden uitgesloten van die activiteiten, voor de groene gebieden geldt wel een minimale eis van 75 vierkante meter per woning. Consequenties: nieuwe vergunningaanvragen zijn niet meer mogelijk, bestaande kamerbewoning wordt bevroren, woningeigenaren moeten vergunning aanvragen voor 1 juni 2020. Wij toetsen die vergunningaanvragen altijd aan brandveiligheid en overlast, een vergunning vervalt bij de verkoop van een pand. Planning: 5 november collegebesluit, 26 november beeldvormende avond raadsleden, 3 december raadscommissie bespreking verordening, 10 december raadsvergadering vaststelling verordening, per 1 januari 2020 inwerkingtreding verordening. Inmiddels is de verordening vastgesteld en inwerking

Vragen/opmerkingen

Hoe blij zijn jullie met deze nieuwe voorstellen, vraagt de voorzitter aan de deelnemers. De meerderheid denkt dat het wel helpt. Laura Penders: ik ben er heel blij mee want het heeft meerdere voordelen en we krijgen zicht en inzicht waar de problemen nu precies spelen. Er zijn bijv. uitzendbureaus en die hebben middelen om een pand te kopen voor het hoogste bedrag en we zien dat de Schiedamse starter vanwege deze praktijken hier niet meer kan wonen. Het onderzoekswerk naar malafide praktijken is vaak heel arbeidsintensief want er zijn in Schiedam heel veel verschillende pandeigenaren. Je raakt je vergunning kwijt als je twee of meer overtredingen hebt begaan bijv. een hennepkwekerij of overlast. Wij kunnen in de basisregistratie personen of in het kadaster kijken. Er komen in de toekomstige situatie geen nieuwe vergunningen meer bij, wordt het huis verkocht dan vervalt een vergunning. Wij willen niet dat kwetsbare personen slachtoffer worden van bijv. huurdersuitbuiting, het huurteam heeft onderzoek gedaan en het bleek toen dat een bepaalde persoon inderdaad teveel huur betaalde. Sommige pandeigenaren zijn heel doortrapt, deze pandeigenaar heeft via advocaat een zaak gestart tegen die huurder en zij moet nu wel veel servicekosten betalen. Wij zijn er voor die kwetsbare persoon en staan geheel achter haar, stelt Laura Penders. Als we zien dat er partijen zijn die huurders maar ook arbeidsmigranten uitbuiten dan kunnen we met de nieuwe verordening Woonoverlast hier heel doeltreffend op inspelen. We screenen tegenwoordig ook de uitzendbureaus, bijv. alle uitzendbureaus in Schiedam zijn vergunningsplichtig. Kent u zelf ook zo'n geval bijv. huurdersuitbuiting of overlast, geef het dan gelijk door want ik wil het graag weten om voldoende dossier op te bouwen. In het kort alle tools zoals de nieuwe regelgeving, de extra capaciteit en het mogelijk extra budget van het rijk zullen zeker bijdragen aan een leefbaar en veilig woonklimaat voor de wijk.

Een deelnemer zegt dat ze vaak op facebook een pand te huur ziet staan voor 1250 euro Er zijn ook nog mensen die bereid zijn om dit soort bedragen te betalen. Alles boven de 720 euro aan huurprijs is nu eenmaal geliberaliseerd en daar kan het huurteam niks mee. Wij willen in beeld krijgen wie er hoge huren vragen, wij willen niet alleen reactief maar ook wel proactief dat huurteam inzetten, zegt Laura Penders.

3.1 De staat van de wijk

Onderzoek en statistiek heeft nieuwe cijfers over hoe het gaat met de wijk Oost, Johan Deijl (gemeente) komt langs om met u in gesprek te gaan over de betekenis van deze cijfers. Deze presentatie wordt digitaal nagezonden.

Vragen / opmerkingen

De gemiddelde WOZ waarde in Schiedam ligt op € 156.000,-. In welke wijk? Voor geheel Schiedam. We zien in Nederland het opleidingsniveau stijgen en ook in de wijk Oost. Voor meer informatie zie: www.leefbaarometer.nl. De leefbaarheid dat plaatje kan iets beter maar de leefbaarheid in Oost is wel het laagste van alle wijken in Schiedam. Alle kleine beetjes helpen, zoals melden / acties met bewoners / het tot stand komen van de Wetenschappersbuurt.

4 Rondvraag en sluiting

Nabij de zebrapaden ter hoogte van het station staan de mensen vaak midden op de trambaan, klaagt een deelnemer.

Op de Boerhaavelaan ter hoogte van de Edisonstraat kan daar geen zebrapad komen?

Bij de tuinen van het schoolplein de Caleidoscoop hier vraag ik mij af of er een tuinvrouw, in dienst is. Dat kunt u bij de school neerleggen dit schoolplein is in beheer van de school, antwoordt de voorzitter.

Nel wil graag een presentatie houden en zij verzoekt om een overzicht van de data van de wijkoverleggen van volgend jaar. We starten volgend jaar per februari en de data zullen z.s.m. bekend worden, antwoordt de voorzitter.

Heb je veel geleerd, vraagt Ursula aan Emiel. Men heeft veel gelachen en gaat er op een leuke manier mee om met problematiek in de wijk.