

Aan: Mevrouw J.M.B. Ridder
Ipando BV
Dekker Investment

Rotterdam, 2 oktober 2022

Geachte dames en heren,

Op de site van huurwoningen hebben wij een advertentie zien staan over het verhuren van het pand Mathenesserweg 105 aan eventueel een woongroep.

In deze brief kunt u lezen wat de gemeenteraad van Rotterdam heeft vastgesteld over kamerverhuur en specifiek voor woongroepen.

Meer informatie kunt u terugvinden op de site

<https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-kamerverhuur/>

Ten aanzien van woongroepen hebben wij het onderdeel uit het raadsbesluit over kamerverhuur onderaan deze brief opgenomen.

De Bewonersorganisatie Mathenesserweg

De BOM is een organisatie van en voor bewoners van de Mathenesserweg. We spannen ons in om de Mathenesserweg een weg te laten zijn waar het goed wonen en verblijven is.

Belangrijk thema's zijn dat bewoners zich veilig op de weg voelen, er een goede sociale cohesie bij de bewoners is en de originele gevelwanden van de straat behouden blijven. Dit bevorderen wij middels acties, evenementen, een app,, een internet site enz.

De afgelopen jaren is de sociale controle en de veiligheid op de Mathenesserweg daadwerkelijk toegenomen.

Mede door onze acties tegen verkamering van gezinswoningen, zijn er door de gemeenteraad van Rotterdam nieuwe regels voor kamerverhuur en woongroepen opgesteld. Meer informatie over ons kunt u vinden op de internetsite

<http://onzemathenesserweg.nl>

Kamerverhuur

Afgelopen jaren is een aantal panden in gebruik genomen als zijnde kamerverhuur.

Inmiddels heeft de gemeente beleid gemaakt waarin de Mathenesserweg door de gemeenteraad is aangewezen als nulquotumgebied. In nulquotumgebieden worden geen nieuwe vergunningen afgegeven.

Woongroepen

Ik wil een woongroep oprichten kan dat?

- *zolang er in één woning niet meer dan 2 personen wonen, is het goed*
- *als u met meer dan 2 personen in één woning wilt wonen moet u óf een vergunning voor kamerverhuur aanvragen óf u leeft samen als 1 gezin. Hiervoor wordt vaak het woord woongroep gebruikt.*

Voor een woongroep bestaat geen vergunning of registratie. De gemeente Rotterdam beoordeelt dit op basis van de manier waarop de woning gebruikt wordt.

*De bewoners moeten **duurzaam** een **gemeenschappelijke** huishouding voeren. De inspecteur die de woning bezoekt, beoordeelt of dit zo is. Daarover kunnen niet vooraf garanties worden gegeven.*

***Duurzaam** houdt in dat het huishouden wordt getoetst op eisen van de duurzaamheid van hun onderlinge relatie. De bewoners moeten ervoor gekozen hebben voor langere tijd met elkaar op dit adres te gaan wonen en niet alleen voor de duur van (een onderdeel van) een studie.*

Dus de inspecteur moet ervan overtuigd zijn dat de bewoners niet alleen hier wonen omdat ze een kamer nodig hadden in Rotterdam. Maar ook moet de inspecteur overtuigd zijn dat zij hier wonen omdat zij echt voor elkaar gekozen hebben.

Studenten wonen meestal alleen voor de duur van hun studie in Rotterdam. Daarom zal een groep bewoners die voor de helft of meer uit studenten bestaat in de praktijk niet als woongroep worden gezien (maar als kamerverhuur).

***Gemeenschappelijk** houdt in dat de woning door alle bewoners wordt bewoond en dat de kosten van het wonen door alle bewoners samen gedragen worden.*

Dit betekent in elk geval:

- *er zijn geen uitsluitend individueel te gebruiken delen van de woning (dit betekent: geen sloten op deuren van slaapkamers)*
- *er is 1 keuken (niet minder en ook niet meer) duidelijk geschikt voor gezamenlijk gebruik*
- *er is 1 woonkamer (niet minder en ook niet meer) duidelijk geschikt voor het gebruik als gezamenlijke ruimte door alle bewoners*
- *er is sprake van onderlinge verrekening van de kosten van het huishouden.*

Erg blij met uw keuze voor een woongroep zijn we niet. We hadden liever gezien dat u zelf het uitgewoonde pand op 105 A en B van binnen en van buiten had opgeknapt voor gezinsbewoning. Nu lijkt het er op dat u het pand aangekocht heeft om er op een makkelijke manier geld mee te verdienen. Er zijn altijd mensen die woonruimte nodig hebben.

We hopen dat u ook het belang van de straat voor ogen houdt: een pand dat er van buiten goed uitziet en bewoners die er langdurig wonen.

Mocht u verder nog vragen hebben, kunt u een mail sturen naar ons e-mailadres onzemathenesserweg@gmail.com of bellen naar 0612616742.

Met vriendelijke groet,

Namens de BOM,

Jack Bil