

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 7-2-2020
No. 2020-04144 (Handhaven OR)
No. 2020-04145 (Raad)

Van: Buurtbalans SECR **Verzonden:** vrijdag 7 februari 2020 11:43

Aan: Griffie <

CC:

Onderwerp: stadsronde Veiligheid en Handhaving 11 febr

L.S.,

Aangehecht treft u een bijdrage aan van de Stichting BuurtBalans tbv de stadronde Meerjarenbeleid Veiligheid en Handhaving 2020-2025, geagendeerd voor a.s. dinsdag 11 febr 17.00u.

Vriendelijk wil ik u vragen deze bijdrage aan College en Raad te doen toekomen en toe te voegen aan de stukken voor de stadronde.

Tevens wil ik u verzoeken het mogelijk te maken dat ik tijdens de ronde namens BuurtBalans kan inspreken.

Geeft u mij even bericht van goede ontvangst?

met vriendelijke groet
(secretaris)

Buurtbalans SECRETARIAAT
secretariaat@buurtbalans.nl
www.buurtbalans.nl

"DISCLAIMER gemeente Maastricht"

" De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijdert u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."



Maastricht, dinsdag 4 februari 2020

“Samen houden we Maastricht veilig en leefbaar”

Met deze slogan zet de gemeente Maastricht in op nieuwe plannen voor een veiligheids- en leefbaarheidsbeleid in de komende jaren, en een uitvoeringsplan voor 2020/21.

Als vertegenwoordiger van 25 organisaties in de Maastrichtse wijken heeft de Stichting BuurtBalans zich intensief bemoeid met de wordingsgang van dit nieuwe beleid, met bijzondere aandacht voor de specifieke problemen op het gebied van leefbaarheid die met kamerverhuur en woningsplitsing verbonden zijn. Zo hebben we in het afgelopen jaar diverse malen ingesproken tijdens stadsrondes over de evaluatie van het oude veiligheids- en leefbaarheidsbeleid en zienswijzen ingediend ten aanzien van het project ‘student en leefbaarheid’ en het evaluatiedocument over handhaving in de voorbije periode 2015-2019. Ook hebben we ons laten horen tijdens de twee stadsgesprekken over leefbaarheid en veiligheid.

Onze inbreng kan in een kort lijstje van hoofdpunten worden samengevat:

- a. Kom tot een onafhankelijk, stadsbreed meldpunt voor overlast dat 24/7 kan reageren en handelen, en kom tot een sluitende registratie en dossiervorming.
- b. Maak een concreet en uitvoerbaar stappenplan ter voorkoming en bestrijding van overlast, handel consequent daarnaar en deel het plan met alle betrokkenen.
- c. Geef heldere feedback aan meldende en klagende stadsbewoners.
- d. Investeer in coördinatie en samenwerking tussen de dienst Handhaving en Politie.
- e. Maak verhuurders medeverantwoordelijk voor overlast vanuit kamerverhuurpanden.
- f. Zorg voor voldoende financiële en personele middelen om handhaving naar de gewenste standaard te kunnen uitvoeren.

Als we deze lijst confronteren met de voorliggende beleids- en uitvoeringsplannen dan gebied de waarheid te zeggen dat er —althans in de voornemens— op enkele punten vooruitgang is geboekt: het meldpunt (app, internet en telefoon) lijkt beter georganiseerd en is op enkele dagen in de week ook buiten de standaard kantooruren bereikbaar; ook de feedback naar burgers toe lijkt consequenter te worden aangepakt; en er wordt beloofd dat overlastgevers sneller lik op stuk gegeven zal worden door minder vaak te waarschuwen en sneller te sanctioneren.

Toch zijn we absoluut niet overtuigd van de toereikendheid van de voorstellen waarover nu al bijna een jaar is gewikt en gewogen:

1. Nog steeds worden burgers die overlast ervaren dikwijls in nachtelijke uren niet gehoord en geholpen; als handhaving wel in actie komt wordt de overlast vaak niet opgelost. Doorverbinding naar de politie brengt in het algemeen geen oplossing omdat het daar geen enkele prioriteit heeft.
2. Nog steeds bestaat onduidelijkheid met welke sancties op welk moment wordt opgetreden en wordt dit niet algemeen bekend gemaakt, zodat er een afschrikkende werking vanuit zou kunnen gaan.
3. De al jarenlang beloofde samenwerking tussen Handhaving en Politie wordt ook nu weer niet concreet gemaakt. Het blijft ook nu bij loze beloftes naar de toekomst toe (wordt er nu

dossier aangemaakt en uitgewisseld tussen politie en handhaving, zoals eerder geadviseerd werd in de evaluatie van de pilot 'Student en Leefbaarheid'?)

4. Over de medeverantwoordelijkheid van verhuurders voor de bestrijding van overlast wordt met geen woord gerept, terwijl ook dat in de evaluatie van 'Student en Leefbaarheid' geadviseerd werd. Kamerhuurders wisselen bijna jaarlijks, maar verhuurders zijn een meer permanente factor. Deze laatsten aan te spreken op overlast vanuit hun bedrijf, en zondig te sanctioneren (boete, vergunning stil zetten) kan heel effectief zijn. Ook is het denkbaar van commerciële verhuurbedrijven een redelijke financiële bijdrage te vragen in de maatschappelijke kosten (waaronder overlast) van ongebreidelde verkamering en woningsplitsing. Dit principe zou onszinziens in veel meer gevallen moeten worden toegepast waar openbare middelen (bijvoorbeeld handhaving) voor particuliere doeleinden worden ingezet.
5. De flagrante onderfinanciering van het dossier veiligheid en handhaving en de ondermaatse personeelsbezetting worden in het geheel niet ter discussie gebracht. Integendeel, het collegevoorstel put zich uit in het temperen van verwachtingen, met uitzondering van Koningsdag, waarvan de kosten nog onbekend zijn, maar ten laste zullen komen van het al veel te magere 30% deel in het totale handavingsbudget. Terwijl toch, juist omgekeerd, het budget in overeenstemming gebracht zou moeten worden met wat de burgers van Maastricht van de gemeente verwachten: permanente beschikbaarheid van handhaving ook op een weekdag om half vier 's-nachts. De gemeentelijke verantwoordelijkheid voor veiligheid en leefbaarheid in de stad moet met andere woorden principieel, dus ook budgetair, heroverwogen worden.

De Stichting BuurtBalans vraagt het College om over zijn schaduw heen te springen en het in dit nieuwe meerjarenplan niet bij een lippendienst aan de Maastrichtse burger te laten (zoals onszinziens kenmerkend geïllustreerd wordt door de cartoonachtige verslaglegging van de stadsgesprekken) maar principieel na te denken over waar het met de stad naar toe moet. Of het bijvoorbeeld belangrijker is geld uit te trekken voor grote evenementen, zoals Koningsdag, Songfestival, nóg meer Rieu, in plaats van voor een dagelijkse, effectieve voorkoming en handhaving van overlast in de wijken. Of de stad Maastricht er in de eerste plaats is voor haar bewoners, of voor de horeca, de winkeliers, de kamerverhuurders en de bezoekers.

De Gemeenteraad vragen we om oog te hebben voor de zeer beperkte bereidheid van het college om voldoende financiële middelen voor een effectief veiligheids- en handavingsbeleid in de buurten en wijken uit te trekken, terwijl anderzijds een blanco check van u gevraagd wordt voor Koningsdag.

U allen, College en Raad, vragen wij nogmaals om aandacht voor de breedgedragen, constructieve handavingsvoorstellen die door BuurtBalans ten aanzien van kamerverhuur en overlast in de wijken en buurten, zijn aangedragen (u treft ze aan in de bijlagen).

Namens de Stichting BuurtBalans,

secretariaat@buurtbalans.nl

<https://www.buurtbalans.nl/>

Bijlagen:

1. Zienswijze Stichting Buurtbalans t.a.v. Evaluatie Pilot Student en Leefbaarheid (19 febr 2019)
2. Zienswijze Stichting Buurtbalans t.a.v. Evaluatie Meerjarenbeleid Handhaving Openbare Ruimte 2015-2019 (26 mrt 2019)



Maastricht, zondag 17 februari 2019

Goedenavond,

Mijn naam is en ik spreek tot u als bestuurslid van de Stichting BuurtBalans, een bewonersplatform met vertegenwoordigers uit 24 wijken, buurten, netwerken en andere buurtgebonden organisaties in deze stad.

Ons motto voor vanavond is een eenvoudige vraag, namelijk: **van wie is de stad?**

...en het korte antwoord daarop zou moeten zijn: van ons..., van ons allemaal, wel te verstaan —gevestigde buurtbewoners, kort verblijvende kamerbewoners, wijkbewoners op leeftijd, ambtenaren, studenten, starters op de woningmarkt, gezinnen met opgroeiende kinderen, raadsleden, jazelfs de burgemeester!—

Maar feitelijk is dat nu niet het geval, en het antwoord is natuurlijk veel complexer, want het gaat ook over het in balans brengen van uiteenlopende, en dikwijls tegenstrijdige belangen van mensen die allemaal recht hebben op woonwelzijn in een veilige, leefbare en inclusieve stad.

Het is wel een vraag die sterk leeft in onze stad: ik breng u in herinnering dat nog maar kort geleden de publieke tribune van de raadszaal verscheidenen keren overvol was met belangstellende, bezorgde burgers toen het ging over kamergewijze verhuur, vakantieverhuur en daarmee verbonden problemen, zoals leefbaarheid in de wijken, bestrijding van overlast, e.d.m.

Op het punt van onder meer overlast gerelateerd aan kamergewijze verhuur heeft de gemeente in 2017 en 2018 een pilot onder de naam 'Student en Leefbaarheid' gedaan. Eind 2018 is die pilot gestopt en is er een evaluatie aan de raad aangeboden, waaruit ondermeer blijkt dat er inderdaad een reëel probleem bestaat van overlast in woonwijken, met name vanuit de sterk in aantal toegenomen particuliere kamerverhuurbedrijven. In de evaluatie

wordt geadviseerd om een centraal, stedelijk meldpunt voor alle vormen van overlast te organiseren, zodat meldingen beter in kaart gebracht kunnen worden, er beter tussen de dienst handhaving en de politie gecoördineerd kan gaan worden en klagende bewoners niet langer van het kastje naar de muur gestuurd worden. Ook wordt er voorzichtig gepleit voor een duidelijk stappenplan bij de aanpak van geconstateerde overlast en een eigenstandige verantwoordelijkheid voor de exploitanten van kamerverhuurbedrijven bij het voorkomen en bestrijden van overlast vanuit hun bedrijven voor de omliggende buurt.

Sinds de aanbieding aan de raad van deze evaluatie van de pilot 'student en leefbaarheid' is er door ons niets meer over gehoord. Navraag bij de diverse afdelingen van de gemeente heeft geen duidelijkheid verschaft in welk kader deze evaluatie met raad en burgers zou worden besproken en wat er met de geleerde lessen moet worden gedaan: in het kader van 'veiligheid'?—De evaluatie zit niet bij de stukken van vanavond. Bij 'handhaving' misschien, waarvoor in maart een informatieronde staat geagendeerd?—De ambtenaren kunnen het niet zeggen. Bij de informatieronde 'Student en Stad' dan wellicht? Het blijft tasten in het duister hoe er nu in het college over dit voor stadsbewoners zeer belangrijke dossier gedacht wordt.

Eigenlijk denken we dat het college dit pijnlijke dossier met het oormerk 'studenten' zo snel mogelijk wil vergeten om niet opnieuw als student-onvriendelijke stad geafficheerd te worden. En natuurlijk; het is niet van deze tijd om overlast uitsluitend met een specifieke groep in deze stad—studenten—te verbinden, maar daarmee is het probleem van overlast direct verbonden met de enorme toename van kamergewijze – en vakantieverhuur in de stad niet weg, laat staan opgelost.

BuurtBalans vraagt nadrukkelijk niet weg te kijken van dit serieuze probleem, dat zoveel stadsbewoners aan het hart gaat omdat het hun dagelijks woonwelzijn en leefplezier vergalt. Een goed leefklimaat in de wijken en buurten vraagt om een gezamenlijke aanpak van de gemeentelijke diensten, waaronder 'veiligheid', 'handhaving', en 'wonen', natuurlijk in samenwerking met de wijkbewoners, politie, universiteit, woningverenigingen, verhuurdersorganisaties en welke andere organisatie dan ook die aan de leefbaarheid kan bijdragen.

Maar voorop staat, dat het college het voortouw moet nemen met een duidelijke consequente boodschap en een concreet en uitvoerbaar stappenplan ter voorkóming en bestrijding van overlast, een onafhankelijk, stadsbreed meldpunt, en voldoende financiële middelen voor de handhaving. De aanbevelingen uit de evaluatie van de Pilot 'Student en Leefbaarheid', met name het centrale meldpunt, het gecoördineerde stappenplan waarin gemeente en politie bereidwilligheid tot samenwerking zullen moeten ontwikkelen, de noodzakelijke feedback aan melders van overlast en andere burgers, en de medeverantwoordelijkheid voor de woonomgeving van verhuurders en exploitanten van kamerverhuurbedrijven, moeten serieus met Raad en Stad besproken worden en duidelijk in het nieuwe beleid worden uitgewerkt en verankerd. Het verhuurderskeurmerk 'Prettig Wonen', waarop in dit verband door menigeen hoop wordt gesteld, voldoet naar onze overtuiging volstrekt niet aan deze verwachting. BuurtBalans suggereert in plaats daarvan invoering van een verhuurdersvergunning, in navolging van wat in de stad Groningen lijkt te werken (<https://gemeente.groningen.nl/nieuwe-verhuurvergunning-per-1-januari-2019>) en wijst ook graag op de daar goed functionerende centrale meldpagina voor overlast (<https://gemeente.groningen.nl/overlast-en-zorg-melden>).

Dan pas—als alle partijen samenwerken en tot een gecoördineerd plan van aanpak zijn gekomen—kunnen we de vraag 'van wie is de stad?' met rechte beantwoorden met: de stad is (weer) van ons allemaal.....

Namens BuurtBalans en de 24 aangesloten organisaties van burgers in Maastricht dank ik u voor uw aandacht.

secretariaat@buurtbalans.nl
<https://www.buurtbalans.nl>

Maastricht, 23/03/2019

betreft: zienswijze inzake evaluatie meerjarenbeleid Handhaving

Geacht College, geachte leden van de Raad,

In het kader van deze evaluatie van het meerjarenbeleid Handhaving vraagt de Stichting BuurtBalans uw bijzondere aandacht voor de Pilot 'Student en Leefbaarheid' die in delen van 2017 en 2018 plaatsvond en eind 2018 gestopt is.

Een evaluatie van deze Pilot is in december aan de raad aangeboden, maar tot heden niet of nauwelijks besproken, zelfs niet in het programma Student en Stad, dat 19 maart j.l. in een informatieronde wel allerlei andere projecten vanuit de schoot van Student en Stad besprak maar deze Pilot nadrukkelijk niet ter sprake wilde brengen.

Voor een goede weging van de resultaten en aanbevelingen vanuit de Pilot 'Student en Leefbaarheid' is onze hoop gevestigd op de evaluatie van het meerjarenbeleid Handhaving tijdens de informatieronde en daarop volgende sessies op weg naar een nieuw meerjarenbeleid in de tweede helft van 2019.

In het document 'Evaluatie meerjarenbeleid handhaven' wordt de Pilot slechts in het voorbijgaan genoemd en wordt er niet duidelijk gemaakt welke conclusies voor toekomstig beleid er worden verbonden aan de aanbevelingen die in de evaluatie van de Pilot Student en Leefbaarheid zijn gedaan.

Daarom willen wij in het navolgende enkele van de ons inziens behartenswaardige aanbevelingen bespreken, nadrukkelijk tegen de achtergrond van de bredere evaluatie van het algemene handhavingsbeleid die nu voorligt.

In de evaluatie van de Pilot Student en Leefbaarheid wordt geconcludeerd dat 'er regelmatig sprake is van overlast vanuit studentenpanden' en dat dit niet bijdraagt aan het verbeteren van de relatie tussen kamerbewoners en stad (de centrale doelstelling van de Pilot).

Vervolgens worden vijf centrale aanbevelingen gedaan:

1. Aanpak van 'studentenoverlast'¹ moet worden voortgezet
2. Er moet één meldpunt komen voor burgers

¹ In plaats van deze term spreekt Buurtbalans liever van overlast gerelateerd aan kamergewijze verhuur.

3. Binnen de gemeente moet er één ambtenaar worden aangesteld die stuurt op overlastmeldingen
4. Er dient een procesbeschrijving voor de afhandeling van overlastmeldingen te komen
5. De werkwijze moet goed naar bewoners gecommuniceerd worden

Ad 1

De verschillende onderwijsinstellingen in de stad trekken elk jaar meer belangstellenden, en als gevolg daarvan neemt het aantal kamerverhuurbedrijven navenant toe. In sommige delen van de stad wordt met regelmaat allerlei vormen van overlast door en vanuit kamergewijs verhuurde panden ervaren. In de praktijk en uit jurisprudentie is gebleken dat er een directe relatie is tussen de intensieve bewoning van kamergewijs verhuurde panden en overlast in de verdere woonomgeving daarvan. Om die reden verdient in het toekomstig handhavingsbeleid **aanpak van overlast gerelateerd aan kamergewijze verhuur een hogere prioriteit dan tot heden het geval was**. BuurtBalans vraagt nadrukkelijk niet weg te kijken van dit serieuze probleem, dat zovele stadsbewoners aan het hart gaat omdat het hun dagelijks woonwelzijn, leefplezier en nachtrust vergalt. Aansluitend bij de evaluatie van het meerjarenbeleid Handhaven waar op de beperkte capaciteit in menskracht en middelen wordt gewezen, willen wij pleiten voor een **verruiming van de (personele) middelen voor handhaving**. Hier ligt een principiële verantwoordelijkheid voor college en raad om dit mogelijk te maken.

Ad 2

De noodzaak van **één centraal meldpunt** voor overlast wordt in de evaluatie van het afgelopen meerjarenbeleid beaamd en overgenomen. Wij juichen dit toe. Uit de evaluatie van de Pilot blijkt dat er op diverse manieren gemeld werd bij Politie en Gemeente, dat de administratie en samenvoeging daarvan moeilijk en soms onmogelijk was. Eén meldpunt met bijbehorende zorgvuldige categorisering van de soort van overlast en een georganiseerde feedback aan de melders is ook ons inziens onmisbaar, en kan het begin zijn van een weloverwogen omgang met het probleem van overlast in de stad. In dit verband verwijzen wij graag naar het voorbeeld van overlastmelding bij de gemeente Groningen waar sinds enige tijd een goedwerkend 24/7 meldsysteem via de gemeentelijke website in gebruik is (zie: <https://gemeente.groningen.nl/overlast-en-zorg-melden>).

Ad 3

Ook de aanstelling van **een speciale 'overlastambtenaar'** willen wij van harte ondersteunen. Een dergelijke persoon kan de aanpak van overlast een nieuwe, frisse impuls geven en er op toezien dat vooral ten aanzien van overlast gerelateerd aan kamergewijze verhuur de juiste stappen worden genomen.

Ons inziens wijst dit idee nogmaals op de principiële keuze voor verruiming van personele middelen die hiervoor door college en raad gemaakt zullen moeten worden.

Eén coordinator heeft ons inziens twee belangrijke voordelen: hij/zij kan een duidelijk aanspreekpunt zijn voor de melders en kan de spil vormen bij het benaderen van de overlastbestrijding op basis van een duidelijk protocol.

In algemene zin ondersteunen wij het idee van een flexibilisering van het het werkrooster van handhavers en afstemming met de politie: bepaalde vormen van overlast (nachtelijke huis- en dakterrasfeesten bijvoorbeeld) hebben zo'n directe uitwerking op de nachtrust dat

onmiddellijk, dus ook 's-nachts en in de vroege ochtenduren, moet kunnen worden opgetreden.

Ad 4

De pilot spreekt van de noodzaak van een duidelijke procesbeschrijving. In onze opvatting zou het daarbij moeten gaan om **een gecoördineerd stappenplan of 'handhavingsprotocol'** dat aan alle betrokkenen glashelder maakt hoe een geval van overlast benaderd wordt, welke stap op welke stap volgt, welke eventuele sancties worden toegepast en hoe het specifieke probleem wordt ondervangen dat bij kamergewijze verhuur dikwijls sprake is van snelle wisseling van overlastgevende huurders en het dus dikwijls moeilijk is de juiste personen aan te spreken bij herhaalde overlast.

In dit verband wijst BuurtBalans op het in de evaluatie van de Pilot omarmde principe dat ook een(deel)verantwoordelijkheid voor overlast bij de exploitant of beheerder van een kamerverhuurbedrijf gelegd kan en moet worden. Met het zogenaamde Keurmerk 'Prettig Wonen' heeft ons inziens de verhuursector een mogelijkheid in handen om met betrekking tot overlast zelfregulerend aan de oplossing bij te dragen. Mocht dit niet slagen dan valt te denken aan invoering van een aan voorwaarden verbonden verhuurvergunning, naast de bestaande omgevingsvergunning, die het mogelijk maakt om verhuurder tot deze zorg te verplichten. Ook in dit verband wijzen wij op een initiatief van de gemeente Groningen waar een dergelijke vergunning sinds januari 2019 van kracht is (zie:

<https://gemeente.groningen.nl/nieuwe-verhuurvergunning-per-1-januari-2019>).

Tegenover het inzicht dat momenteel in Maastricht 1 op de 3 huizen wordt gekocht om te verhuren (het zgn. 'buy to let') stellen wij het uitgangspunt 'buy to live': de woonfunctie gaat voor op het economisch gewin.

In het licht van het algemene handhavingsbeleid brengt naar ons inzicht een helder protocol meer efficiëncy voor de gemeentelijke handhaving, transparantie voor de burger en een door alle betrokkenen (kamerbewoner, omwonende, verhuurder, gemeente, politie) gedeelde 'ketenverantwoordelijkheid' voor wonen, leefomgeving en samenleven.

Ad 5

Over terugkoppeling naar melders van overlast kunnen we kort zijn. Gebrekkige registratie en te weinig menskracht bij de handhavers (en politie), zoals in de evaluatie van de Pilot wordt vastgesteld, maken dat de handhaving die er is niet effectief is, dat burgers in toenemende mate ontevreden zijn over wat er met hun melding gebeurt, en tenslotte meldingsschuw of meldingsmoe worden.

Een goed georganiseerd meldpunt maakt ook **terugkoppeling naar de burger** mogelijk en versterkt zo het opbouwende effect van de handhaving.

Samenvattend

Naast alle goede preventieve en opbouwende initiatieven (voorlichting, bemiddeling, 'hello neighbour', etc.) wil de Stichting BuurtBalans pleiten voor meer prioriteit in het nieuwe meerjarenbeleid Handhaving voor doelgerichte maatregelen ter voorkoming en bestrijding van aan kamergewijze verhuur gerelateerde overlast:

- a. Een helder handhavingsprotocol (met een uitvoerbaar stappenplan en doorvertaling naar de APV)
- b. Een centraal (digitaal) meldpunt (met coordinatie tussen handhaving en politie en terugkoppeling naar de melder)

- c. Medeverantwoordelijkheid bij de exploitanten en beheerders van kamerverhuurbedrijven (door middel van het Keurmerk, of als onderdeel van een verhuurvergunning)
- d. Voldoende capaciteit bij Handhaving (door meer FTE's, een speciale 'overlastambtenaar', de mogelijkheid van nachtelijke inzet, en door meer regulering 'aan de voorkant' die handhaving 'aan de achterkant' ontlast).

Graag willen we in een stadsronde, of anderszins, nader over deze punten met College en Raad van gedachten wisselen. **Dagelijks woonwelzijn en een leefbare buurt voor alle bewoners van de stad** is daarbij ons uitgangspunt.

Hoogachtend,
namens de Stichting BuurtBalans,