

Instrumentarium Woningwet i.r.t. Woningsplitsing / kamerverhuur

Weert 19 juni 2018

Cas Christiani



Inhoud

- Wat was de situatie in Breda?
- Is de situatie veranderd door aanpassing instrumentarium?
- Welke trends zijn zichtbaar?
- Relatie instrumentarium met ander instrumentarium
- Omgevingswet en zorgplicht i.r.t Woningwet

Wat was de situatie in Breda ?

- Geen deugdelijk aanbod studenten en arbeidsmigranten
- Rol woningcorporaties vs particuliere eigenaren
- Traditioneel instrumentarium zoals l.o.d., lange doorlooptijd
- Algemene kwaliteit van panden in aandachtsgebieden
- Beheerovername onbekend als instrument



2018, Keizerstraat Breda



Bouwvallige achterkant van de Keizerstraat in 1912, gezien vanaf het Nonnenveld.

Is de situatie verandert door instrumentarium?

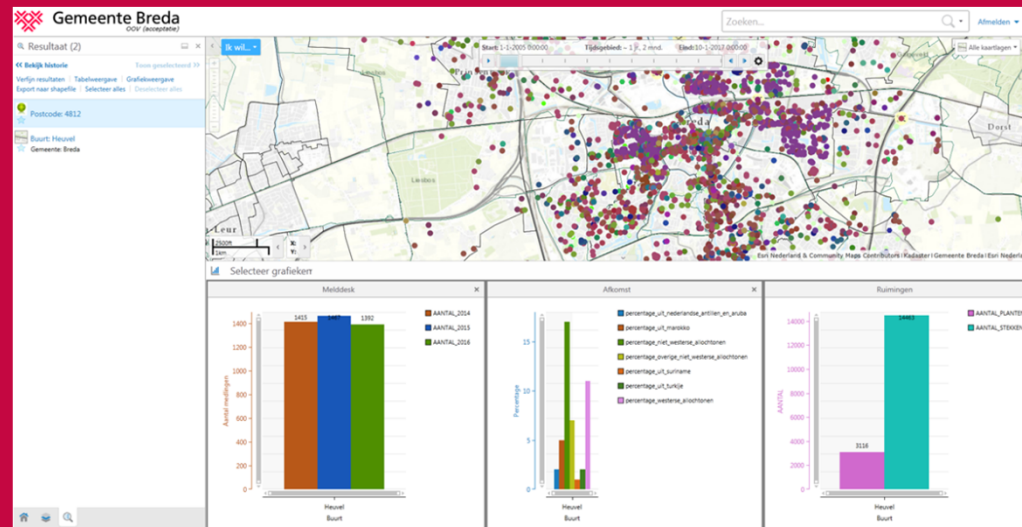
- Hotspots studenthuisvesting gerealiseerd met honderden eenheden
- Verschuiving doelgroep in de bestaande voorraad (1 pers.)
- Impact Basisregistratie Adressen en Gebouwen
- Legalisatie en handhaving scherper geduid (criteria)
- Economische situatie is verbeterd, investeringsvolume neemt toe
- Beheerovername nog niet ingezet, nog geen dermate excessen

Welke trends zijn zichtbaar?

- Verschuiving van pandgebonden aanpak naar persoonsgebonden aanpak in overlast (mede door instrumentarium)
- Verbinden keten Veiligheid en leefomgeving met SED
- Rol woningcorporaties in vraagstuk veranderd n.a.v. spelregels ontwikkelmogelijkheden
- Bestuurlijke focus in T&H en vergunningen is verschoven naar ondermijning
- Druk in woonbuurten door woonoverlast kamerverhuur en woningsplitsing is afgenomen (wel hotspots)
- Druk door balkons, galerijen, wbdbo gevels en zwembaden

Relatie instrumentarium / ander instrumentarium

- Aanpak malafide eigenaren door Bibob waarbij bestuurlijke overtredingen ingebracht worden (BB, Woningwet e.a.)
- Meer datagerichte inzet door analyse



- Integrale aanpak met strafrecht en andere partners (VIP behandeling) zorgt voor gedragswijziging (complexer)

Kansen omgevingswet en zorgplicht i.r.t Woningwet

- Meer integrale afweging, meer mogelijkheden?
- Leidt deze aanpassing tot meer inzet / casussen?
- Duidelijkheid interpretatie 1a WW en zorgplicht en de bredere toepassing in fysieke leefomgeving



Vragen ?

