



**Gemeente Rotterdam**  
College van Burgemeester en Wethouders

**Bezoekadres:** Stadhuis Coolingsingel 40  
Rotterdam  
**Postadres:** Postbus 70012  
3000 KP Rotterdam

**Website:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
**E-mail:** [db@bsd.rotterdam.nl](mailto:db@bsd.rotterdam.nl)  
**Fax:** 010 - 267 3560  
**Inlichtingen:** drs. P. Bol/mr. C.J. Roon  
**Telefoon:** 010 - 489 6398/ 010 267 1573

Aan de minister van Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties  
Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies  
Postbus 20301  
2500 EH Den Haag

**Uw brief van:** --  
**Uw kenmerk:** --  
**Ons kenmerk:** 92271 - 922860  
**Aantal bijlagen:** 1  
**Betreft:** Uitbreiding Rotterdamwet ter  
versterking van de Kwaliteitssprong Zuid.

Datum: B&W 3 april 2012

**1 MEI 2012**

Geachte mevrouw Spies,

Hierbij bieden wij u onze concrete voorstellen tot uitbreiding van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (beter bekend als de Rotterdamwet) aan.

In de eerste helft van 2011 heeft uw ministerie ten behoeve van de evaluatie van deze wet bij de steden de ervaringen met de wet en de behoefte tot aanpassing of aanvulling van de wet geïnventariseerd. In juni 2011 hebben wij ambtelijk onze ervaringen ingebracht en een aantal voorlopige voorstellen tot uitbreiding van de wet gedaan, waaronder de versterking van de aanpak huisjesmelkers door een eerdere beheersovername van panden mogelijk te maken.

Op 19 september 2011 hebben het Kabinet, de gemeente Rotterdam en vijftien maatschappelijke organisaties het Nationaal Programma Kwaliteitssprong Zuid ondertekend. Onderdeel van dit programma is de bereidheid tot aanpassing van wetgeving en regels ter versterking van de Kwaliteitssprong Zuid. In dit verband is reeds de relatie met de evaluatie van de Rotterdamwet gelegd. Op 5 maart j.l. heeft u bij uw bezoek aan Rotterdam Zuid bevestigd dat de evaluatie van de Rotterdamwet kansen biedt om snel en op de maat van Zuid wetgeving te realiseren. Maatwerk waarmee de aanpak van Zuid versterkt kan worden.

Wij waarderen de welwillendheid die er vanuit uw zijde bestaat om regels aan te passen en te vereenvoudigen daar waar de doelstellingen op Rotterdam Zuid worden belemmerd. Bij u is bekend dat Rotterdam met gebruikmaking van ons bestaande instrumentarium al het mogelijke in werking stelt om de gewenste kwaliteitssprong te bereiken. Hierbij zijn we nadrukkelijk op zoek naar nieuwe wegen en andere combinaties van bestaande instrumenten, maar merken we dat we hier tegen grenzen aan lopen van wat nu mogelijk is. Wij hebben uw aanbod dan ook van harte omarmd en samen met vertegenwoordigers van uw departement, de gemeentelijke diensten, maatschappelijke partners en het Bestuur op Zuid hebben we in de afgelopen periode verkend welke aanpassingen in wet- en regelgeving relevant zijn bij de uitvoering van het nationaal programma en welke concrete aanpassingen ook mogelijk zijn op korte termijn. Het voorlopige resultaat van deze gezamenlijke verkenning leggen wij u hierbij voor, met het verzoek dit mee te nemen in uw evaluatie-voorstel aan de Tweede Kamer inzake de Rotterdamwet. Naar wij begrijpen wordt dit voorstel voor het zomerreces aan de Tweede Kamer aangeboden.

Het door u nagestreefde tempo om tot aanpassingen in regelgeving te komen is zeer welkom in de uitvoering van het programma op Zuid. Omdat op dit moment de inventarisatie en discussie over de wetgeving in het kader van het uitvoeringsprogramma nog niet is afgerond willen wij hierbij wel de kanttekening plaatsen dat ons voorliggende voorstel mogelijk nog niet compleet is. Zo beraden wij ons nog op eventueel aanvullende maatregelen om de instroom van kansarmen in de 7 wijken op Zuid te ontmoedigen.



Hierover is in de Rotterdamse raad een motie aangenomen. Uw ministerie, het Bestuur op Zuid, en de gemeente Rotterdam slaan samen met een aantal experts de handen ineen om op basis van een gedegen analyse van de huidige situatie te kijken naar mogelijke oplossingsrichtingen in brede zin (regels, beleid, uitvoering en handhaving). De uitkomst hiervan is nog niet bekend, maar levert wellicht ook suggesties op voor een verdere uitbreiding van de Rotterdamwet.

Dat gezegd hebbende stellen wij op dit moment voor om de Rotterdamwet op drie onderdelen uit te breiden:

- A. Vergroten slagkracht gemeente bij fysieke kwaliteitsverbetering.
- B. Werken aan talentontwikkeling.
- C. Een experimenteerartikel ter versterking van de aanpak op Zuid.

De Kwaliteitsprong op Zuid is een nationale opgave die vraagt om extra inzet. Wij vinden dat de voorgestelde maatregelen een gebiedsgerichte, specifieke aanpak van de uitdagingen in Rotterdam Zuid zullen versterken, zodat het doel dat u en wij, samen met de andere partners in het Nationaal Programma, geformuleerd hebben ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

In het hierna volgende werken wij bovengenoemde onderdelen uit in elf voorstellen tot aanvulling of aanpassing van de Rotterdamwet.

#### **A. Vergroten slagkracht gemeente bij fysieke kwaliteitsverbetering.**

De concrete voorstellen die bij dit onderdeel horen zijn:

1. Versterk de aanpak van huisjesmelkers door het mogelijk maken van de bestuurlijke boete, het verhuurverbod en de overdrachtsplicht.
2. Maak een efficiëntere invordering van schulden aan de gemeente mogelijk.
3. Voer een vergunning tot woningvorming in.
4. Maak het mogelijk op de exploitatie van kamerverhuur te sturen.
5. Maak de Woninginvesteringszone (WIZ) mogelijk.
6. Maak de tijdelijke verblijfplaats in Nederland een verplicht onderdeel van de Registratie Niet Ingezetenen (RNI).
7. Maak het technisch mogelijk de werkingsduur van de gebiedsaanwijzing voor de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet meer dan één maal met vier jaar te verlengen.

#### *Toelichting:*

Rotterdam-Zuid heeft een zeer kwetsbare woningvoorraad, die gekenmerkt wordt door veel kleine, slecht onderhouden woningen zonder toekomstwaarde. In deze huizen zijn ook veel EU-arbeidsmigranten onder soms erbarmelijke omstandigheden gehuisvest: opeengepakt in panden van malafide huisjesmelkers. Hierdoor ontstaat overlast en wordt het woon- en leefklimaat verder onder druk gezet. De malafide pandeigenaren verstoren bovendien het broze proces van vooruitgang, omdat zij sociale problemen en negatieve energie meebrengen en zelf niets investeren in hun woningen. De noodzakelijke waardeontwikkeling van naburige woningen krijgt hierdoor weinig kans, met als resultaat dat de ruimte voor investeringen door welwillende particuliere eigenaren zich niet verder ontwikkelt.

Wij pleiten daarom voor een sluitende aanpak van malafide huisjesmelkers, waarbij in ernstige gevallen ook direct het beheer van panden kan worden overgenomen. Dit moet samen gaan met een goede betalingsverplichting voor de eigenaar zodat deze moet betalen voor zowel het beheer als het bewoonbaar maken van de woning. We brengen hierbij de bureaucratie terug en verhalen kosten effectiever door de invordering- en verhaalmogelijkheden van de gemeente te verbeteren en te stroomlijnen met de inzet van de Gemeentelijke Deurwaarder. Maar het gaat ook om preventieve maatregelen, om de woningmarkt van Zuid niet verder achteruit te laten gaan.



Bijvoorbeeld door de vorming van nog meer kleine woningen zonder waardecreatie tegen te gaan. Of door te sturen op een fatsoenlijk aanbod en een gedegen exploitatie van kamerverhuur. Een positieve impuls aan de woningmarkt gaat uit van de Woninginvesteringszone (WIZ), waarmee eigenaren en bewoners zelf in staat worden gesteld beter voor hun eigendom, de gemeenschappelijke buitenruimte en de straat te zorgen.

Onze ervaringen tot nu toe bij het uitvoeren van de Rotterdamwet hebben opgeleverd dat zich op een specifiek onderdeel een omissie lijkt voor te doen, die naar wij menen gemakkelijk valt op te lossen. Het betreft niet-GBA-ingeschrevenen die zich op dit moment onopgemerkt kunnen vestigen in Rotterdam, en dus ook in de gebieden die op basis van de Rotterdamwet zijn aangewezen. Het verplicht opnemen van de tijdelijke verblijfplaats in de Registratie Niet Ingezetenen zou het ons mogelijk maken het actieve handhavingsbeleid ten aanzien van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet ook op deze categorie personen toe te passen. De opsporing van niet-geregistreerde, maar wel feitelijke bewoners zonder huisvestingsvergunning wordt erdoor vergemakkelijkt.

Tot slot de werkingsduur. In de huidige Rotterdamwet wordt de aanwijzing van een gebied voor de huisvestingsvergunning tot maximaal vier jaar beperkt, met de mogelijkheid om deze één maal met vier jaar te verlengen. Met het oog op de totale looptijd van 20 jaar van het Nationaal Programma is het gewenst dat de Rotterdamwet meer verlengingen mogelijk maakt. De systematiek van gebiedsaanwijzing en verlenging om de vier jaar door de minister biedt voldoende waarborgen voor de zorgvuldigheid die deze aanwijzing behoeft.

## **B. Werken aan talentontwikkeling.**

Om de talenten van de jonge Rotterdammers optimaal te ontwikkelen, investeert de gemeente, ondanks de bezuinigingen, extra in onderwijs ook in Rotterdam-Zuid. Mede met steun vanuit het kabinet zijn wij in staat om, samen met de schoolbesturen, fors in te zetten op programma's als Beter Presteren en Aanval op Uitval. In het kader van deze nieuwe Rotterdamwet zijn er op het gebied van talentontwikkeling nog een aantal aandachtspunten

8. Tegengaan voortijdig schoolverlaten door verhoging van de leeftijd voor de kwalificatieplicht.

### *Toelichting:*

Zoals u in de brief van wethouder De Jonge aan minister Van Bijsterveldt van 19 maart jl. heeft kunnen lezen, doet zich het voortijdig schoolverlaten vooral voor bij jongeren van 18 jaar en ouder. Om de vergrijzing van de arbeidsmarkt aan te kunnen hebben we jongeren nodig die goed zijn toegerust. Willen de maatregelen tegen voortijdig schoolverlaten die we hebben genomen vanuit het programma Aanval op Uitval effect sorteren, dan hebben we een handhavingskader nodig waarmee ook jongeren van 18 jaar en ouder kunnen worden aangesproken op het afronden van de opleiding. Er zijn verschillende mogelijkheden om een effectief handhavingskader te creëren. De Rotterdamwet is er een van. Over de mogelijkheden gaan wij graag het gesprek aan met het kabinet. Daarbij zal een aantal zaken die nadere uitwerking vergen aan de orde komen, waaronder een aantal juridische en praktische vraagstukken zoals bijvoorbeeld hoe jongeren met een duurzaam inkomen uit werk kunnen worden uitgezonderd.

Daarnaast ontplooit Rotterdam initiatieven op onderwerpen, waarbij wij niet uitsluitend een aanvullende wettelijke maatregel nodig te hebben.

9. Verbeteren taalvaardigheid peuterleidster

Om jongeren een betere startpositie te bieden, investeren wij extra op Zuid gedurende de gehele schoolcarrière, te beginnen bij peuters met een taalachterstand. We zetten in op 'groep nul' in het basisonderwijs, waar peuters gedurende vijf dagdelen per week door leidsters met een hoger kwalificatieniveau worden voorbereid op een goede schoolcarrière. In onze



subsidievoorwaarden stellen we extra eisen aan de taalvaardigheid van de peuterleidsters. Wij vertrouwen erop langs die weg het taalniveau van de leidsters te kunnen verbeteren maar sluiten niet uit dat een wettelijke opleidingseis daarvoor meer garantie biedt. Wij onderzoeken graag met u de mogelijkheden.

10. Stimuleren van deelname aan de VVE/groep 0.

Daarnaast willen wij alle doelgroepkinderen op Zuid laten deelnemen aan de 'groep nul'. Eind 2011 bezoeken 2.666 twee- en driejarige doelgroepeuters in Rotterdam-Zuid een VVE-locatie. Dit is 72% van het totaal aantal doelgroepeuters (3.689) in Rotterdam-Zuid. Naar verwachting zal dit percentage de komende tijd toenemen als gevolg van de inzet van peuterconsulenten. Zij werven peuters voor de VVE op de Centra voor Jeugd en Gezin en aan huis. De eerste positieve effecten hiervan zijn al zichtbaar. Wij verwachten echter dat een klein deel van de doelgroepkinderen desondanks niet aan de VVE zal deelnemen. Daarom willen wij graag met u onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om in de wet financiële en andere prikkels voor deelname aan de VVE in te bouwen.

**C. Creër een experimenteerartikel ter versterking van de aanpak op Zuid.**

Ons concrete voorstel bij dit onderdeel is:

11. Creër een experimenteerartikel, waardoor het mogelijk wordt langs de drie pijlers van Zuid te experimenteren met de (voorgestelde) suggesties en pilots ter uitvoering van het Nationaal Programma Kwaliteitsprong Zuid.

*Toelichting:*

Een experimenteerartikel biedt ruimte om proefondervindelijk te ervaren welke effecten regels in de werkelijkheid met zich meebrengen, biedt ruimte om van bestaande regelgeving af te wijken of vooruitlopend op toekomstige regelgeving te experimenteren met meer beleidsruimte. Dit kan de kwaliteit van (toekomstige) wetgeving vergroten.

In navolging van uw suggestie tijdens het AO Wijkanaanpak op 6 maart jl. om gemeenten experimenteerterruimte te bieden stellen wij voor om die suggesties voor maatregelen -welke mogelijkerwijs op bezwaren kunnen stuiten en waarbij een gebiedsgerichte aanpak mogelijk ook geen uitkomst biedt- bij wijze van experiment nader te onderzoeken. Hiervoor kan dan een wettelijke basis in de vorm van een experimenteerartikel worden geïntroduceerd. Dit geldt ook voor de in het Nationaal Programma genoemde pilots op het gebied van de drie pijlers van Zuid. Te denken valt dan aan de in het Nationaal Programma genoemde pilots op het gebied van de zorg, onderwijs (o.a. Children's zone) en (wijk)economie, nu niet uit te sluiten valt dat hierbij tegen wettelijke beperkingen wordt aangelopen. De Rotterdamwet kan in dat geval als experimenteerkader dienen, waarbij uiteraard geldt dat de nodige juridische waarborgen in acht zullen moeten worden genomen.

In **bijlage 1** bij deze brief treft een nadere toelichting op de elf hierboven genoemde voorstellen tot mogelijke uitbreiding van de Rotterdamwet.

De Secretaris,

Ph. F. M. Raets

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De Burgemeester,

A. Aboutaleb

### **Bijlage 1: Wetgeving op de Maat van Rotterdam Zuid**

1. Driedelige aanpak malafide pandeigenaren: boete, verhuurverbod en overdrachtsplicht.
2. Maak een efficiëntere invordering van schulden aan de gemeente mogelijk.
3. Voer een vergunning tot woningvorming in.
4. Maak het mogelijk op de exploitatie van kamerverhuur te sturen.
5. Maak de Woninginvesteringszone (WIZ) mogelijk.
6. Neem de tijdelijke verblijfplaats op als verplicht onderdeel in de Registratie Niet Ingezetenen (RNI)
7. Maak het technisch mogelijk de werkingsduur van de gebiedsaanwijzing op grond van de Rotterdamwet meer dan éénmaal met vier jaar te verlengen.
8. Tegengaan voortijdig schoolverlaten door verhoging van de leeftijd voor de kwalificatieplicht.
9. Verbeteren taalvaardigheid peuterleidster
10. Stimuleren deelname aan de VVE/groep 0.
11. Creëer een experimenteerartikel ter versterking van de aanpak op Zuid.

Voorstel Rotterdamwet	Toelichting	Van toepassing zijnde wettelijke regelingen	Oplossingsrichting
<p><b>1. Driedelige aanpak malafide pandeigenaren: boetes, verhuurverbod en overdrachtplicht.</b></p>	<p>We willen zo veel mogelijk gebruik maken van de energie die er in de wijken bij eigenaren is. Het samen met eigenaren verbeteren van het woonmilieu wordt echter ernstig belemmerd door foute eigenaren, de huisjesmelkers. Malafide pandeigenaren veroorzaken niet alleen sociale problemen en onrust, maar frustreren ook de verbeteringsaanpak van de particuliere woningvoorraad. Deze eigenaren moeten daarom eerder en beter op hun verantwoordelijkheid kunnen worden aangesproken door het volgende escalatiemodel:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bestuurlijke boetes uitbreiden naar overtredingen van de Woningwet en Huisvestingswet.</li> <li>2. Slecht verhuurderschap moet worden bestraft met een verhuurverbod.</li> <li>3. Voor onverbeterlijke malafide eigenaren is in Rotterdam geen plaats meer. Zij moeten verplicht worden hun bezit af te staan (beheer of verkoop).</li> </ol> <p>De gevraagde instrumenten zullen m.n. bij de opwaardering van Zuid in het kader van het Nationaal Programma Kwaliteitsprong Zuid een grote rol kunnen spelen.</p>	<p>Woningwet en huisvestingswet</p>	<p>Voor uitbreiding van de bestuurlijke boetes naar de Woningwet is een generieke aanpassing van de Woningwet noodzakelijk. Zowel deze boetes als die op grond van de Huisvestingswet (hennep, kamerverhuur) moeten nadrukkelijk van toepassing zijn op de huurder/gebruiker én de eigenaar.</p> <p>Verplichte overdracht van beheer én eigendom moet ook mogelijk zijn zonder voorafgaande sluiting én betrekking kunnen hebben op meerdere panden van een eigenaar. Dit moet samen gaan met een goede betalingsverplichting voor de eigenaar zodat de eigenaar moet betalen voor zowel het beheer als het bewoonbaar maken van de woning. De beheersovername kan één gebouw, enkele gebouwen of in het uiterste geval het hele bezit van de huisjesmelker betreffen (eigenaarsgerichte aanpak bij diverse misstanden en laakbaar gedrag). Registratie met een uitzondering op de informatieplicht is nodig om de aanpak mogelijk te maken.</p> <p>Hiervoor is aanpassing van de Woningwet nodig, die evt. te regelen is in een tijdelijke uitzonderingsbepaling voor door de minister aangewezen gebieden op voet van de Rotterdamwet.</p>
<p><b>2. Maak een efficiëntere invordering van schulden aan de gemeente mogelijk.</b></p>	<p>Zorg dat gemeenten hun vorderingen efficiënter kunnen innen. Lik-op-stuk is lastig, omdat het invorderingstraject (het sluitstuk van de handhaving) tijdrovend en erg kostbaar is. De betaling kan niet, zoals in het strafrecht, snel worden afgedwongen. Bovendien is het nog maar de vraag of de gemeente, vanwege het ontbreken van een preferente schuldeiserspositie, daadwerkelijk de kosten voor de handhaving kan invorderen. Dit moeizame invorderingstraject gaat ten koste van het afschrikwekkende effect en de precedentwerking.</p>	<p>Burgerlijk Wetboek Gemeentewet Invorderingswet</p>	<p>Uitbreiding bevoegdheden gemeentelijke deurwaarder is te bereiken via een aanpassing van art. 231 Gemeentewet; vervang in de eerste volzin 'gemeentelijke belasting' door 'bij AMVB vast te stellen maatschappelijke vorderingen van lokale overheden'. Of door de Invorderingswet van toepassing te verklaren op bestuursrechtelijke geldschulden.</p>

Voorstel Rotterdamwet	Toelichting	Van toepassing zijnde wettelijke regelingen	Oplossingsrichting
	<p>Efficiëntie kan vergroot worden door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een uitbreiding van de bevoegdheden van gemeentelijke deurwaarders, zodat inning van vorderingen op burgers efficiënter en gebundeld kan plaatsvinden; een gecombineerde vordering scheelt zowel tijd en kosten voor de overheid als de burger en kan zorgen voor een betere ondersteuning van burgers in financiële problemen; en</li> <li>- bestuurlijke boetes en kosten van bestuursdwang eenzelfde preferentie te geven als een rijksbelastingsschuld, dus boven pand en hypotheek.</li> </ul>		<p>Aanpassing van wetgeving om preferentie van bestuurlijke geldschulden van de lokale overheid vast te leggen.</p> <p>Een generieke aanpassing van wetgeving heeft de voorkeur, maar als dit op te grote bezwaren stuit, zou het als tijdelijke uitzonderingsbepaling voor door de minister aangewezen gebieden geregeld moeten worden.</p>
<p><b>3. Voer een vergunning tot woningvorming in.</b></p>	<p>Woningvorming is het verbouwen van één bestaande woning tot twee of meer afzonderlijke woningen (niet te verwarren met de juridische splitsing: het splitsen van het eigendomsrecht op een pand in twee of meer appartementsrechten). In delen van Rotterdam is het niet wenselijk dat door woningvorming kleine woningen in het lagere prijssegment, met een beperkte gebruikswaarde, toegevoegd worden. Dit omdat de voorraad in deze gebieden al voor een groot deel uit dergelijke woningen bestaat. Het probleem wordt nog eens vergroot, als deze woningen vervolgens ook nog eens verkocht worden aan bewoners die niet bereid en/of in staat zijn om te investeren in de kwaliteit van de woning. Er zou een mogelijkheid moeten zijn om de woningvorming ook te toetsen aan de vraag of deze een positieve bijdrage aan de samenstelling van de Rotterdamse woningvoorraad levert.</p>	<p>Huisvestingswet</p> <p>De omgevingsvergunning die nodig is voor de verbouwing van de woningen kan alleen getoetst worden aan de eisen voor bestaande woningen in het Bouwbesluit en ziet niet op de wenselijkheid van woningvorming.</p>	<p>Mogelijke vorm: invoering van een 'vergunning tot woningvorming' in de Huisvestingswet, met als weigeringsgrond: geen positieve bijdrage aan de samenstelling van de Rotterdamse woningvoorraad.</p> <p>Geeldt voor heel Rotterdam of indien dat op bezwaren stuit voor bepaalde aan te wijzen delen in Rotterdam Zuid.</p>
<p><b>4. Maak het mogelijk op de exploitatie van kamerverhuur te sturen.</b></p>	<p>In Rotterdam Zuid wordt gestreefd naar een kwalitatief beter woningaanbod en meer differentiatie in de woningvoorraad. Het streven naar een fatsoenlijk aanbod van kamerverhuur maakt hiervan onderdeel. Het kunnen onderscheiden van de aparte woonvorm 'Kamerverhuur' is niet meer mogelijk als gevolg van landelijke wetgeving. Op kamerverhuur wordt nu alleen gestuurd bij de omzetting van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte (onttrekkingsvergunning op grond van de Huisvestingswet). De verhuur van kamers en bedden vindt</p>	<p>Huisvestingswet. Bouwbesluit. Besluit brandveilig gebruik bouwen (Gebruiksbesluit).</p>	<p>Mogelijke vorm: Het Bouwbesluit zou (weer) ruimte moeten laten aan gemeenten om de verblijfsinrichting (kleinschalige kamerverhuur) als aparte woonvorm te onderscheiden, naast de 'woning' en het 'logiesverblijf', en daaraan extra eisen m.b.t. o.a. veiligheid en hygiëne te stellen. Bij kamerverhuur zou een hogere oppervlakenorm moeten gelden voor bepaalde kwetsbare gebieden. Dit eventueel te regelen via tijdelijke invoering in door de minister</p>

Voorstel Rotterdamwet	Toelichting	Van toepassing zijnde wettelijke regelingen	Oplossingsrichting
5. Maak de Woninginvesteringszone (WIZ) mogelijk.	<p>Rotterdam zoekt naar instrumenten die eigenaren en bewoners in staat stellen zelf op een goede manier voor het onderhoud van hun bezit en gemeenschappelijke buitenruimte en straat te zorgen. Een emancipatieproces op het vlak van onderhoud. Daarbij is het van groot belang op zoek te gaan naar de energie die er in de wijken is. Versterk de zelfregulering door woning-eigenaren en bewoners. Maak een Woninginvesteringszone (WIZ) mogelijk. Dit houdt in dat woningeigenaren of bewoners die willen investeren in de kwaliteit, de veiligheid en de leefbaarheid van hun wijk, zich kunnen organiseren in een stichting of een vereniging, die ook een heffing kan opleggen aan eigenaren/bewoners die niet vrijwillig meewerken. De meerderheid moet een minderheid kunnen verplichten mee te betalen aan investeringen in bijvoorbeeld <i>collectieve</i> bouwdeelen, gemeenschappelijke buitenruimte, binnenterreinen of maatregelen ter verbetering van de veiligheid of leefbaarheid. Ook kan een hiervoor opgerichte rechtspersoon voor de eigenaren en bewoners nog andere diensten verrichten zoals de gezamenlijk inkoop van energie.</p>	<p>Introduceer een experimenteerartikel in de Rotterdamwet vergelijkbaar met de Experimentenwet Bedrijven Investeringszone (BIZ)</p>	<p>Voer een regeling in naar het voorbeeld van bedrijveninvesteringszones. Dit stelt eigenaren en bewoners in staat hun gezamenlijke verantwoordelijkheid voor beheer en onderhoud van woningen en de directe buitenruimte waar te maken.</p> <p>Kern van het verhaal is dat eigenaren en bewoners die niet willen meewerken uiteindelijk toch worden gebonden aan de meerderheidsbesluitvorming in de straat.</p>
	<p>echter ook plaats in gebouwen die daarvoor geen zelfstandige woonruimte waren.</p> <p>In het nieuwe Bouwbesluit gelden er pas aanvullende brandveiligheidseisen bij kamerverhuurinrichtingen met meer dan vier kamers. Aan de exploitatie van bestaande <i>kleinschalige</i> kamerverhuurbedrijven, welke steeds vaker voorkomen, kunnen door de gemeente geen extra eisen worden gesteld. Want toestanden die kunnen samenhangen met de woonvorm (overbewoning, overlast, gevaar) kunnen hierdoor niet gericht bestreden worden. Bij een gestelde oppervlakenorm van 12 m<sup>2</sup> per persoon kan het daarnaast gaan om een aanzienlijk aantal personen per inrichting.</p> <p>Het is daarom gewenst om ook direct aan de exploitatie van kamerverhuur eisen te kunnen stellen én bij de onttrekking vergunning de oppervlakenorm in het belang van de leefbaarheid in bepaalde gebieden te kunnen verhogen.</p>		<p>aangewezen gebieden op voet van de Rotterdamwet.</p> <p>Hiermee wordt het mogelijk om een fatsoenlijk aanbod van kamerverhuur te creëren en ongewenste uitbreiding van kamerverhuur in kwetsbare wijken te voorkomen.</p>



Voorstel Rotterdamwet	Toelichting	Van toepassing zijnde wettelijke regelingen	Oplossingsrichting
<p>6. Maak de tijdelijke verblijfplaats een verplicht onderdeel in de Registratie Niet Ingezetenen (RNI)</p>	<p>Rotterdam onderschrijft het belang van goede registratie van niet ingezetenen en ziet de invoering van de RNI als een belangrijke stap. Om de RNI beter te laten aansluiten op de gemeentelijke uitvoeringspraktijk is het nodig de tijdelijke verblijfplaats in Nederland als een verplicht onderdeel van de RNI op te nemen. Het verplicht opnemen van de tijdelijke verblijfplaats in de RNI zou het mogelijk maken het actieve handhavingsbeleid ten aanzien van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet ook op de niet-GBA-ingeschrevenen personen toe te passen. De opsporing van niet-geregistreerde, maar wel feitelijke bewoners zonder huisvestingsvergunning wordt erdoor vergemakkelijkt. De registratie van het tijdelijke verblijfsadres biedt gemeenten daarnaast de mogelijkheid om gericht beleid te ontwikkelen op huisvesting, handhaving leerlicht, aanpak van misstanden en uitbuiting in werk en wonen van deze groep tijdelijke ingezetenen.</p>	<p>Neem een experimenteerbepaling op in de Rotterdamwet zodat ervaring kan worden opgedaan met de verplichte registratie van niet ingezetenen.</p>	<p>Maak de registratie van een geldige tijdelijke verblijfplaats in Nederland een verplicht onderdeel van de Registratie van Niet Ingezetenen en maak dit toetsbaar aan de BAG (basisregistratie Adressen en Gebouwen). Daaruit volgt dat de RNI en de wet BSN wordt gekoppeld.</p> <p>Geldt voor generiek of indien dat op bezwaren stuit voor bepaalde aan te wijzen delen in Rotterdam Zuid.</p>
<p>7. Maak het technisch mogelijk de werkingsduur van de gebiedsaanwijzing voor de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet meer dan één maal met vier jaar te verlengen.</p>	<p>De werkingsduur van de gebiedsaanwijzing voor de huisvestingsvergunning o.g.v. Rotterdamwet is nu maximaal twee maal vier jaar. Gelet op de looptijd van het Nationaal Programma Kwaliteitssprong op Zuid zou het mogelijk moeten zijn om indien wenselijk de werkingsduur te kunnen met meer dan één maal te kunnen verlengen.</p>	<p>Technische wijziging Rotterdamwet</p>	<p>Pas de Rotterdamwet aan op het punt van de maximale werkingsduur van de gebiedsaanwijzing voor de huisvestingsvergunning.</p>
<p>8. Tegengaan voortijdig schoolverlaten door verhoging van de leeftijd voor de kwalificatieplicht.</p>	<p>Zoals in de brief van wethouder De Jonge aan minister Van Bijsterveldt van 19 maart jl. aangegeven, doet zich het voortijdig schoolverlaten vooral voor bij jongeren van 16 jaar en ouder. Om de vergrijzing van de arbeidsmarkt aan te kunnen, hebben we jongeren nodig die goed zijn toegerust. Willen de maatregelen tegen voortijdig schoolverlaten die we hebben genomen vanuit het programma Aanval op Uitval effect sorteren, dan hebben</p>	<p>Neem in de Rotterdamwet een experimenteerartikel op of neem in de Leerplichtwet een experimenteerbepaling op. De Leerplichtwet bepaalt dan dat bij</p>	<p>Mogelijke vorm Via een generieke aanpassing of middels een proef experimenteren met de verhoogde kwalificatieplicht.</p>

Voorstel Rotterdamwet	Toelichting	Van toepassing zijnde wettelijke regelingen	Oplossingsrichting
	<p>we een handhavingskader nodig waarmee ook jongeren van 18 jaar en ouder kunnen worden aangesproken op het afronden van de opleiding. Er zijn verschillende mogelijkheden om een effectief handhavingskader te creëren. De Rotterdamwet is er een van. Over de mogelijkheden gaan wij graag het gesprek aan met het kabinet. Daarbij zal een aantal zaken die nadere uitwerking vergen aan de orde komen, waaronder een aantal juridische en praktische vraagstukken zoals bijvoorbeeld hoe jongeren met een duurzaam inkomen uit werk kunnen worden uitgezonderd.</p>	<p>AMvB tijdelijk voor bepaalde gebieden de kwalificatieplichtige leef tijd kan worden verhoogd. Dit vereist een aanpassing van het aanhangige wetsvoorstel innovatieve Experimenteerruimte onderwijs.</p>	
<p><b>9. Verbeteren taalvaardigheid peuterleidster</b></p>	<p>Om jongeren een betere startpositie te bieden, investeert Rotterdam extra op Zuid gedurende de gehele schoolcarrière, te beginnen bij peuters met een taalachterstand. We zetten in op 'groep nul' in het basisonderwijs, waar peuters gedurende vijf dagdelen per week door leidsters met een hoger kwalificatieniveau worden voorbereid op een goede schoolcarrière. In onze subsidievoorwaarden stellen we extra eisen aan de taalvaardigheid van de peuterleidsters. Rotterdam vertrouwt erop langs die weg het taalniveau van de leidsters te kunnen verbeteren maar sluit niet uit dat een wettelijke opleidingseis daarvoor meer garantie biedt. Rotterdam onderzoekt graag gezamenlijk de mogelijkheden.</p>		
<p><b>10. Stimuleren deelname aan de vve/groep 0.</b></p>	<p>Rotterdam wil alle doelgroepkinderen op Zuid laten deelnemen aan de 'groep nul'. Eind 2011 bezoeken 2.666 twee- en driejarige doelgroepeuters in Rotterdam-Zuid een VVE-locatie. Dit is 72% van het totaal aantal doelgroepeuters (3.689) in Rotterdam-Zuid. Naar verwachting zal dit percentage de komende tijd toenemen als gevolg van de inzet van peuterconsulenten. Zij werven peuters voor de VVE op de Centra voor Jeugd en Gezin en aan huis. De eerste positieve effecten hiervan zijn al zichtbaar. Rotterdam verwacht echter dat een klein deel van de doelgroepkinderen desondanks niet aan de VVE</p>		

Voorstel Rotterdamwet	Toelichting	Van toepassing zijnde wettelijke regelingen	Oplossingsrichting
<p>11. Creëer een experimenteerartikel ter versterking van de aanpak op Zuid.</p>	<p>zal deelnemen. Daarom wil Rotterdam graag gezamenlijk onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om in de wet financiële en andere prikkels voor deelname aan de VVE in te bouwen.</p> <p>In navolging van de suggestie van de Minister van BZK tijdens het AO Wijkenaanpak van 6 maart 2012 om gemeenten experimenteerimte te bieden stellen wij voor om die suggesties voor maatregelen -welke mogelijkervijs op bezwaren kunnen stuiten en waarbij een gebiedsgerichte aanpak mogelijk geen uitkomst biedt- bij wijze van experiment nader te onderzoeken. Hiervoor kan dan een wettelijke basis in de vorm van een experimenteerartikel worden geïntroduceerd. Dit geldt ook voor de in het Nationaal Programma genoemde pilots op het gebied van de drie pijlers van Zuid. Te denken valt dan aan de in het Nationaal Programma genoemde pilots op het gebied van de zorg, onderwijs (o.a. Children's zone) en (wijk)economie, nu niet uit te sluiten valt dat hierbij tegen wettelijke beperkingen wordt aangelopen. De Rotterdamwet kan in dat geval als experimenteerartikel dienen, waarbij uiteraard geldt dat de nodige juridische waarborgen in acht zullen moeten worden genomen.</p>	<p>Rotterdamwet</p>	<p>Een experimenteerartikel biedt ruimte om proefondervindelijk te ervaren welke effecten regels in de werkelijkheid met zich meebrengen, het biedt ruimte om van bestaande regelgeving af te wijken of vooruitlopend op toekomstige regelgeving te experimenteren met meer beleidsruimte. Dit kan de kwaliteit van (toekomstige) wetgeving vergroten.</p>