



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1,2,e

5.1,2,e

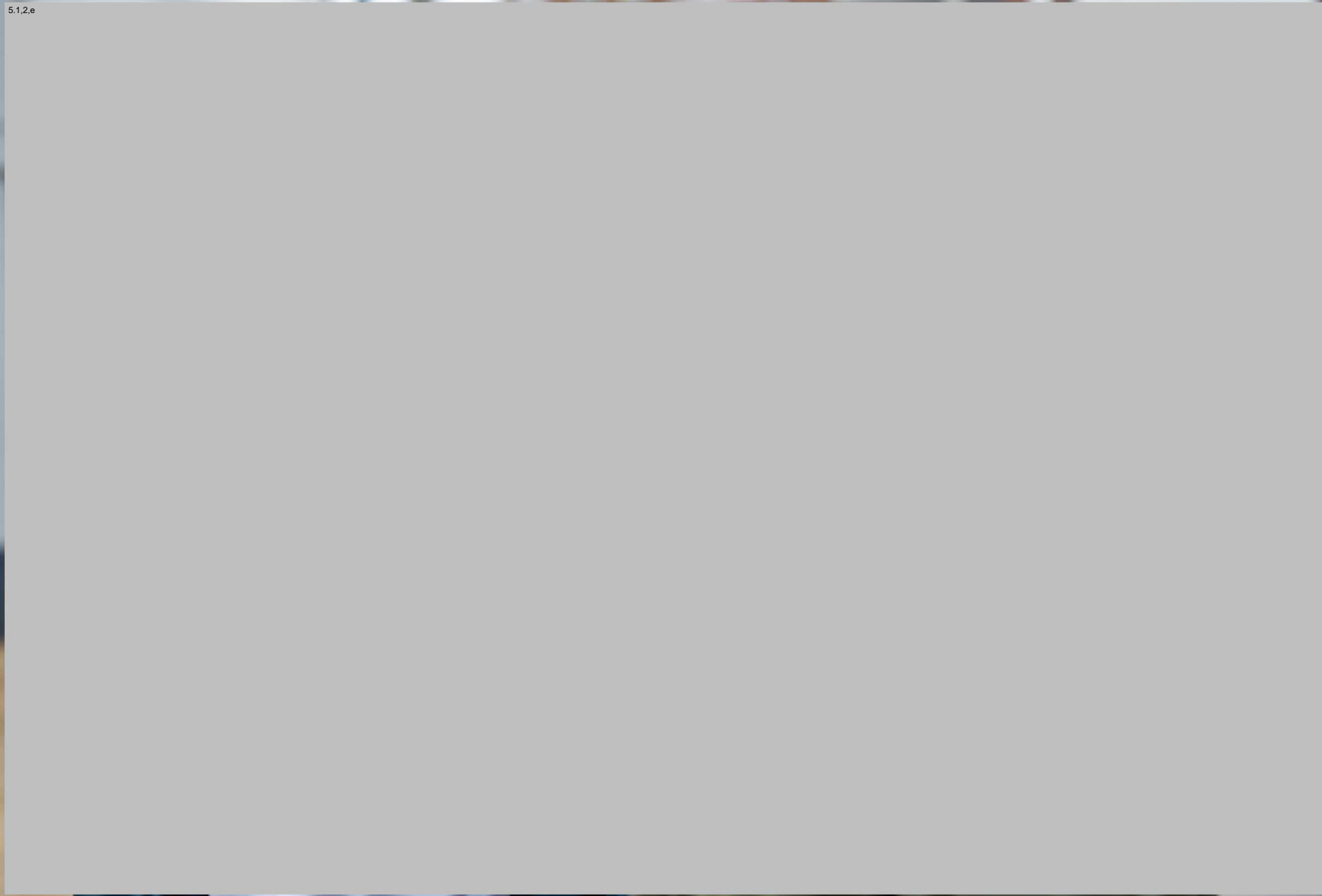
5.1,2,e

5.1,2,e





5.1.2,e



5.1,2,e

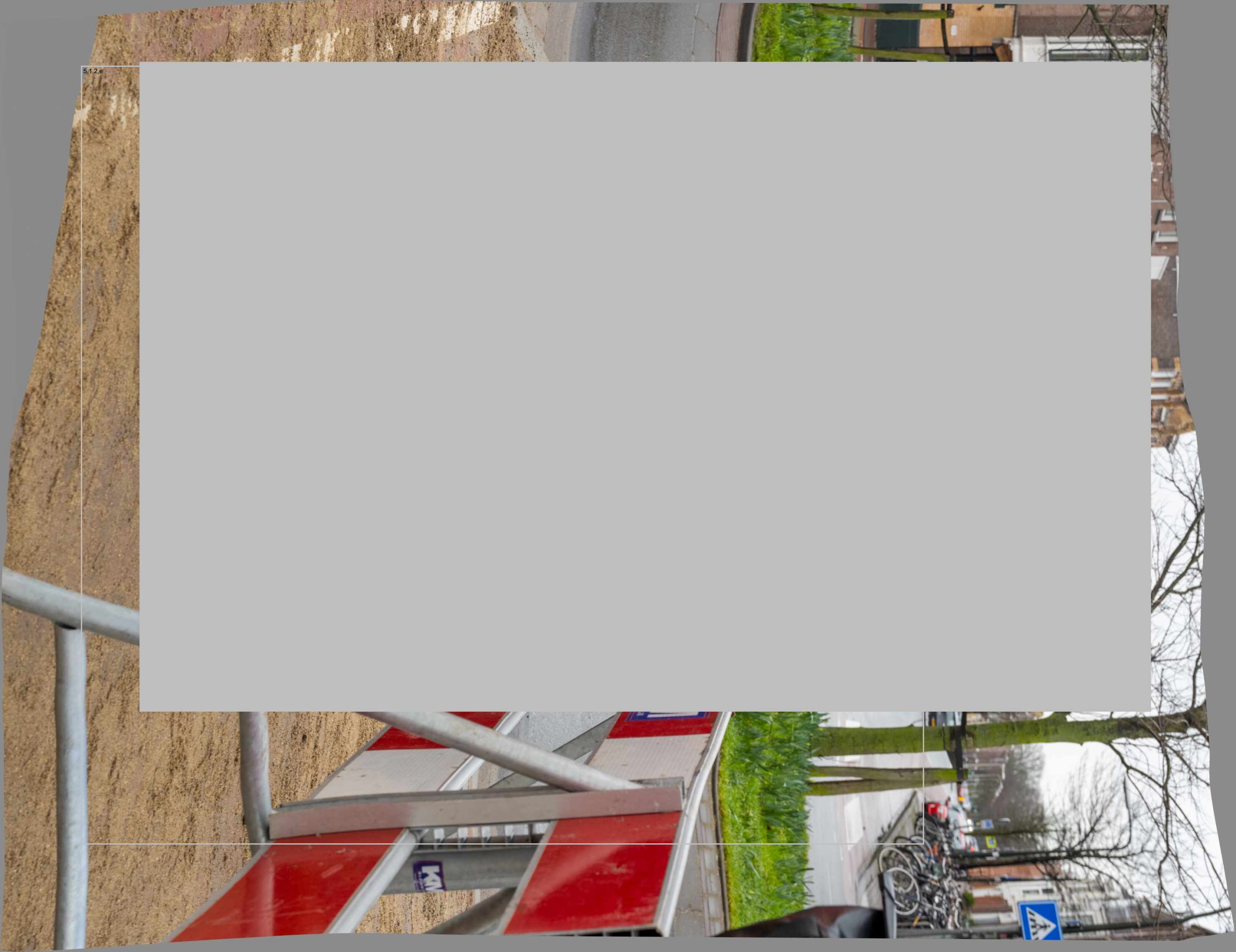
5.1,2,e







5.1.2,e



5.1.2.e



Ambtelijk overleg Aanpak Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong

Datum: 15 oktober 2020

Tijd: 11:00 uur-12.00 uur

Locatie: Vergaderzaal (en/of Teams) SDK Segbroek

1. Opening en mededelingen.

5.1,2,e Het voortgangsverslag Ambtelijk overleg zal worden aangepast n.a.v. dit overleg en de ontwikkelingen de afgelopen maanden.

2. Stand van zaken aanpak prioritaire gebieden en notitie quick wins (5.1,2,e).

3. Organiseren bewonersbijeenkomst(en) (5.1,2,e).

4. Overzicht aanvragen vergunningen Weimarstraat (5.1,2,e / 5.1,2,e).

5. Prioritering (top 20) panden voor gebiedsaanpak Pandbrigade (Allen).

6. Rondvraag/stand van zaken thema's en sluiting (Allen).



Ambtelijk overleg Aanpak Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong

Datum: 16 november 2020

Tijd: 15:30 – 16:30 uur

Locatie: Vergaderzaal (en/of Teams) SDK Segbroek

1. Opening en mededelingen (5.1,2,e).
 - Kennismaking DSB 5.1,2,e en 5.1,2,e
 - Artikel Den Haag Centraal 'Schoon schip voor Weimarstraat' (zie bijlage 1).
 - Voortgangsverslag wordt volgende keer meegestuurd (5.1,2,e)
 2. Stand van zaken aanpak prioritaire gebieden (5.1,2,e).
 - Bijlage bij raadsmededeling: Overzicht speerpunten (bijlage 2).
 - Bijlage bij raadsmededeling Overzicht Doelen en acties (bijlage 3).
 3. Bewonersbrief n.a.v. bijeenkomst 15-07 (5.1,2,e) (zie bijlage 4)
 4. Rondvraag/stand van zaken thema's en sluiting (Allen).
 - Input voor nieuwsflits BIZ, Bever/WijWeimar en MaFuGaNoVa
-



Ambtelijk overleg Aanpak Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong

Datum: 16 november 2020

Tijd: 15:30 – 16:30 uur

Locatie: Vergaderzaal (en/of Teams) SDK Segbroek

1. Opening en mededelingen (5.1,2,e).
 - Kennismaking DSB 5.1,2,e en 5.1,2,e
 - Artikel Den Haag Centraal 'Schoon schip voor Weimarstraat' (zie bijlage 1).
 - Voortgangsverslag wordt volgende keer meegestuurd (5.1,2,e)
 2. Stand van zaken aanpak prioritaire gebieden (5.1,2,e).
 - Bijlage bij raadsmededeling: Overzicht speerpunten (bijlage 2).
 - Bijlage bij raadsmededeling Overzicht Doelen en acties (bijlage 3).
 3. Bewonersbrief n.a.v. bijeenkomst 15-07 (5.1,2,e) (zie bijlage 4)
 4. Rondvraag/stand van zaken thema's en sluiting (Allen).
 - Input voor nieuwsflits BIZ, Bever/WijWeimar en MaFuGaNoVa
-



Ambtelijk overleg Aanpak Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong

Datum: 02 november 2020

Tijd: 15:30 – 16:30 uur

Locatie: Vergaderzaal (en/of Teams) SDK Segbroek

1. Opening en mededelingen.

5.1,2,e Vanwege een vakantie heb ik het verslag nog niet kunnen aanpassen.... Het voortgangsverslag zal worden aangepast n.a.v. dit overleg en de ontwikkelingen de afgelopen weken.

2. Stand van zaken aanpak prioritaire gebieden en notitie quick wins (5.1,2,e).

3. Organiseren bewonersbijeenkomst(en) (5.1,2,e).

4. Overzicht aanvragen vergunningen Weimarstraat (5.1,2,e / 5.1,2,e).

5. Prioritering (top 20) panden voor gebiedsaanpak Pandbrigade (Allen).

6. Rondvraag/stand van zaken thema's en sluiting (Allen).

Retouradres Postbus 12620, 2500 DL Den Haag

Bewoners Weimarstraat e.o.

Ons kenmerk

10043538

Contactpersoon

5.1.2.e

Dienst

Dienst Publiekszaken

Afdeling

Stadsdeel Segbroek

Telefoonnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Datum

12 november 2020

Onderwerp

Brief Weimarstraat

Geachte bewoner(s), geachte ondernemer(s),

Op 15 juli hebben wij met een grote groep belangstellenden gesproken over de leefbaarheid en veiligheid op en rond de Weimarstraat. U heeft hierover in augustus een schriftelijke terugkoppeling gekregen. Sinds deze bijeenkomst is er veel gebeurd en ik wil u met deze brief informeren over de voortgang. Dat doe ik aan de hand van de thema's waar we het met elkaar over hebben gehad: veiligheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid, wonen, economie en winkelstraat.

Veiligheid**Vergunningplicht voor ondernemers**

De burgemeester is 4 november in de Weimarstraat (deel Beeklaan – Fahrenheitstraat) en Beeklaan (deel Weimarstraat – De Gheijnstraat) gestart met een nieuwe maatregel: vergunningplicht voor bijna 100 ondernemers. Het gaat om ondernemers die normaal gesproken geen vergunning nodig hebben, zoals een kapperszaak of uitzendbureau. Met deze vergunning komt er beter toezicht en meer mogelijkheden voor handhaven bij overtredingen. Dit alles om ondermijning tegen te gaan én eerlijk ondernemerschap te stimuleren.

Meld een Vermoeden app

Op 1 oktober is de nieuwe app 'Meld een Vermoeden' gelanceerd voor specifiek het gebied rondom de Weimarstraat. Met deze app kunnen bewoners en ondernemers – anoniem - meldingen of signalen insturen over (mogelijke) ondermijning. En goed nieuws: de eerste meldingen zijn al binnen. In de bijgevoegde flyer leest u hier meer over. Op deze manier wordt de Weimarstraat veiliger en leefbaarder. Download de app!

Coffeeshops

De gemeente overlegt met de coffeeshopondernemers. Met de coffeeshopondernemers zijn afspraken gemaakt over bijvoorbeeld de openingstijden, beveiliging en detectieapparatuur. Deze afspraken zijn op vrijwillige basis, maar zijn niet vrijblijvend. De coffeeshopondernemers houden zich aan deze afspraken. Daarnaast heeft de aanpak van overconcentratie in de Weimarstraat onverminderd de aandacht van de gemeente.

Handhaving

De politie en het handhavingsteam van de gemeente zijn al langere tijd extra zichtbaar aanwezig in de Weimarstraat. Naast de gebruikelijke surveillance is extra politiecapaciteit vrijgemaakt om ook op andere manieren misstanden aan te pakken in de Weimarstraat en omgeving. Ondernemingen worden gecontroleerd en signalen van ondermijning worden nader onderzocht. De politie werkt hierbij nauw samen met de gemeente en andere organisaties.

Buurtinitiatieven

Burgerparticipatie vindt de gemeente belangrijk. Samen met het Buurt Interventie Team ReVa kijkt de gemeente naar mogelijkheden voor een nieuwe samenwerking met ondernemers op de Weimarstraat.

Verkeersveiligheid

In de Weimarstraat zijn op 5 plaatsen extra drempels geplaatst om de snelheid te beperken. Tegelijkertijd loopt er een onderzoek hoe de verkeersveiligheid op langere termijn verbeterd kan worden.

Leefbaarheid

Fietsen

De overmaat aan achtergelaten fietsen en fietswrakken blijft een probleem. Toch zijn er, door de gemeente, in 2020 enkel in de Weimarstraat al 89 fietsen verwijderd. Er wordt 3 x per jaar actief ingezet op het verwijderen van fietswrakken en achtergelaten fietsen in het stadsdeel Segbroek, waaronder in de Weimarstraat.

Vervuiling

De straat wordt wekelijks geveegd en bijgeplaatst afval bij de ondergrondse rest afvalcontainers wordt zo snel mogelijk opgehaald. Het helpt als u meldt wanneer u dit ziet. Melden kan op <https://www.denhaag.nl/meldingen>.

Wonen

Haagse Pandbrigade

Vanaf 2021 gaat de Haagse Pandbrigade, naast het behandelen van meldingen, meer inzet plegen in het gebied rond de Weimarstraat, Beeklaan en de Zevensprong. Bijvoorbeeld op het gebied van woonoverlast en illegaal gebruik van gebouwen.

Economie en winkelstraat

Bedrijvigheid

De transformatiemanager is aan het werk in gehele Weimarstraat en de Beeklaan. Hij is aanspreekpunt voor ondernemers en pandeigenaren/huurders om leegstand en verloedering tegen te gaan.

De Weimarstraat als 'prioritair gebied'

In het coalitieakkoord is het gebied Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong benoemd als een gebied waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staat. Maar waar ook extra ondersteuning en aandacht nodig is met een aanpak waarbij de verschillende diensten samenwerken met politie en andere partners in de wijk. De gemeente werkt aan een meerjarige integrale aanpak die zich niet beperkt tot symptoombestrijding maar ook de oorzaken van de problematiek aanpakt. De aanpak vormt een goede basis die de huidige situatie tot ommekeer kan brengen. Het is een aanpak die criminele structuren

afbreekt, maar ook investeert in een veerkrachtige, sociale en economische infrastructuur die past bij de gebieden en hun bewoners, hun weerbaarheid vergroot en hun talenten ontwikkelt.

En hoe verder? Denkt u (weer) mee?

Zoals u kunt lezen, we zitten niet stil en dat gaan we ook zeker niet doen. Maar natuurlijk kan het ook altijd beter en hoe dingen in de toekomst beter kunnen, daar wil stadsdeelwethouder Robert van Asten het graag met u over hebben. Hoe ziet u toekomstige Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong eruit? En wat moeten we doen om daar te komen? Welke rol wil en kan u daarin spelen? Laat het ons weten via: segbroek@denhaag.nl.

Ik kijk ernaar uit om samen met u aan de slag te gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e



5.1,2,e

5.1,2,e

Stadsdeeldirecteur Segbroek



Ambtelijk overleg Aanpak Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong

Datum: 30 november 2020

Tijd: 15:30 – 16:30 uur

Locatie: Vergaderzaal (en/of Teams) SDK Segbroek

1. Opening en mededelingen (5.1,2,e).
 - Kennismaking DSB 5.1,2,e en 5.1,2,e
 - Artikel Den Haag Centraal 'Schoon schip voor Weimarstraat' (zie bijlage 1).
 - Voortgangsverslag wordt volgende keer meegestuurd (5.1,2,e)
 2. Stand van zaken aanpak prioritaire gebieden (5.1,2,e).
 - Bijlage bij raadsmededeling: Overzicht speerpunten (bijlage 2).
 - Bijlage bij raadsmededeling Overzicht Doelen en acties (bijlage 3).
 3. Bewonersbrief n.a.v. bijeenkomst 15-07 (5.1,2,e) (zie bijlage 4)
 4. Rondvraag/stand van zaken thema's en sluiting (Allen).
 - Input voor nieuwsflits BIZ, Bever/WijWeimar en MaFuGaNoVa
-



Ambtelijk overleg Aanpak Weimarstraat en Beeklaan

Datum: 30 september 2021

Tijd: 15:30 – 17:00 uur

Locatie: Teams

1. Opening en mededelingen.
 2. Terugkoppeling 1^{ste} wijkoverleg Weimarstraat/Beeklaan (5.1.2,e / 5.1.2,e).
 3. Voortgang monitor acties en voortgangsbericht raad (5.1.2,e / 5.1.2,e).
 4. Voortgang Designsessies (5.1.2,e).
 5. Commissiebrief update moties Weimarstraat (bijlage 2) (5.1.2,e).
 6. Update Transformatiemanager eind september (Bijlage 3) (5.1.2,e).
 7. Rondvraag/stand van zaken thema's en sluiting (Allen).
-



Den Haag

Ambtelijk overleg/Gebiedsteam Weimarstraat en Beeklaan

Datum: 22 november 2021

Tijd: 14:00 - 15:30

Locatie: Via Teams

1. Opening en mededelingen (5.1.2,e /allen).
 2. Terugkoppeling wijkoverleggen Weimarstraat/Beeklaan (5.1.2,e /5.1.2,e).
 3. Stand van zaken Weimarstraat Beeklaan programma actieplan en voortgang acties (bijlage) (Allen).
 4. Rondvraag en sluiting (Allen).
-



VERSLAG - Ambtelijk overleg/Gebiedsteam Weimarstraat en Beeklaan

Datum: 15 februari 2022

Tijd: 14:00 - 15:30

Locatie: Via Teams

Notulen: 5.1.2,e

1. Opening, mededelingen en voorstel nieuwe deelnemer (5.1.2,e /allen).
 2. Stand van zaken Weimarstraat/Beeklaan en voortgang acties (Allen).
 3. Terugkoppeling wijkoverleg Weimarstraat/Beeklaan en voortgang acties (5.1.2,e /5.1.2,e).
 4. Terugkoppeling Visiewerkgroep + Visiepakketjes (5.1.2,e /5.1.2,e)
 5. Rondvraag en sluiting (Allen).
-

MEDEDELINGEN:

5.1.2,e V - Communicatie

Heeft communicatie content kalender gestuurd.

Doel: planmatig met wijk/betrokkenen communiceren per onderwerp/thema/speerpunt.

Per week overzicht wie, waarover, hoe en aan wie communiceert. Overzicht staat in SharePoint.

Verzoek 5.1.2,e graag aanleveren input aan 5.1.2,e

5.1.2,e

Aanstaande vrijdag 18 feb 2022, om 0930u, zal van Asten de nieuwe verkeersdrempels 'openen'.

Goed om bij te zijn en ~~om~~ over te communiceren.

5.1.2,e - LER

Tav data/onderzoek. Roep om LER vanuit bewoners wordt sterker. Hoe verhoudt zich deze vraag uit dit gebied dat tot andere gebieden, welke begrenzing van het gebied zou je dan moeten hanteren? Ook is het niet zo logisch om een LER te doen in een bestaand gebied Ligt bij 5.1.2,e om samen met de bewoners te onderzoeken of we dat kunnen gebruiken.

5.1.2,e licht toe: 'LER is leefbaarheid en effectrapportage'; in gebied kijken of het voldoet aan standaarden (bijv. luchtvervuiling, verkeersdruk, aantal speelplaatsen, parkeerplaatsen, afstand tot huisarts, etc.).

5.1.2,e LER is in Zuidwest getest met bewoners. Spreekt erg aan. Mooie tool.

5.1.2,e er is een grens aan de maakbaarheid van de samenleving; pas op met verwachtingen wekken.

5.1.2,e – Participatietraject mobiliteit W/B

1e sessie tijdens wijkoverleg. Plan van aanpak is in aanwezigheid van DTV toegelicht. Vervolgactie: opstellen ambtelijke werkgroep. Verzoek om het projectvoorstel te delen met de leden van het gebiedsteam.

Vraag 5.1.2,e Wil je erbij zijn, laat het dan weten, dan kom je bij ambtelijke begeleidingsgroep.

5.1.2,e kunnen we ambtelijk overleg aan dit gebiedsteam koppelen, met inbellen van nodige mensen (bijv. landschap en groen)?

Actie 5.1.2,e / 5.1.2,e / 5.1.2,e **samen kijken hoe we de overleggen zo efficiënt mogelijk kunnen**

inrichten

5.1,2,e opmerking van 5.1,2,e (bewoner) tijdens wijkoverleg dat de buurt beter betrokken moet worden en zelf ook expertise kan regelen. Mooi voorbeeldtraject ohgv participatie dus graag voortgang blijvenblijven delen in gebiedsteam.

5.1,2,e - Wijkoverleg

Geeft korte terugkoppeling wijkoverleg. Verschillende bewoners werkgroepen zijn geformeerd en beginnen in hun eigen tempo slagen te maken. Vaak sluit een professional/collega aan

5.1,2,e was uitgenodigd onder terugkerend agendapunt: 'Professionals op bezoek'. 5.1,2,e / 5.1,2,e zullen namens Veiligheid de volgende zijn. Uitnodiging aan andere gebiedsteamleden om ook een keer langs te komen en de voortgang op 'hun' actiepunt te delen op het wijkoverleg.

Actie 5.1,2,e / 5.1,2,e delen verslagen wijkoverleggen in gebiedsteam

RONDJE/STAND VAN ZAKEN:

5.1,2,e / 5.1,2,e

- Cijfers/onderzoek, zijn nieuwe set aan het ophalen om dat in wijkoverleg te kunnen presenteren. 5.2,1 data mogen bovendien niet herleidbaar zijn. Dit vraagt zorgvuldigheid. Eigen Analist vanuit Veiligheid is daar stedelijk druk mee bezig. In maart mogelijk nog geen cijfers als Veiligheid in wijkoverleg op bezoek komt. Maar tendens kan wel gepresenteerd worden
ACTIE 5.1,2,e / 5.1,2,e Als er in wijkoverleg een presentatie gegeven wordt ook graag delen in gebiedsteam (verzoek 5.1,2,e)
- Coffeeshop: raadvragen ohgv coffeeshop 'Achterhuis' die omgevingsvergunning heeft aangevraagd. Sinds terwijl ze 1994 gedoogd opereren (overgangsrecht). Daar zonder vergunning. Mogelijk is er sprake van formaliseren van gedoogbeleid Wordt vervolgd.
- Er komt bebording blow- en alcoholverbod in de straat
- Meld een vermoeden app is geanalyseerd; conclusie: we stoppen ermee. (Ook punt voor wijkoverleg)
- Vergunningentraject: hebben bij bevel van burgemeester is een winkel gesloten omdat vergunning niet verleend kon worden. Belangrijk kunnen sluiten; zo laten we zien dat we er als gemeente stevig in zitten.
- Missen wel Uitstralingsverhaal als eerstvolgende hoofdstuk om na onkruid wieden betere winkels te planten. (Uitstraling van de winkels moet verbeteren en er zou niet te veel tijd moeten zitten tussen vergunningentraject en uitstraling verbeteren)
5.1,2,e is duidelijk, wordt aan gewerkt, moet ook dit jaar nog veel projectmiddelen geld aan uitgegeven worden (355K)

5.1,2,e eens met 5.1,2,e te veel winkels zien er nog niet uit. Uitstralingsproject is bedoeld om esthetische verbeterslag te maken; ondernemers helpen nieuwe uitstraling te creëren. Werkgroep Uitstraling (wijkoverleg) met gemeente/bewoners/ondernemers staat in startblokken. Onderzoeken de mogelijkheid om een zzp-hub te creëren op Weimarstraat (364) deel 3, werkgroep Weimar werkt (wijkoverleg) kijken hierin mee. Verder wordt op Beeklaan en Regentesselaan ingezet op verbeteren verpauperde panden. Druk bezig met opnieuw leven inblazen van BIZ: in maart volgt een stemming om door te kunnen. Doen ook coachingstrajecten met 8-tal ondernemers en zien eerste positieve ontwikkelingen (etalage-verbetering, promotie, etc.)

ACTIE 5.1,2,e Successen graag aanleveren bij 5.1,2,e / 5.1,2,e om in nieuwbrief aan wijk te melden.
ACTIE 5.1,2,e bellen met 5.1,2,e / 5.1,2,e project onafhankelijk van 5.2,1 -maken opvolging uitstralingsproject vanuit DSO Economie

5.1,2,e

Heeft veel dossiers die aandacht vragen en geen tijd om acties in het gebiedsteam te trekken, kan wel meedenken. Gaat met vitaliteitspacttraject.

ACTIE 5.1,2,e / 5.1,2,e afstemmen wie vanuit DSB een proactieve rol kan spelen in gebiedsteam; zowel bij vergroening, vervriendelijking als bij Zevensprong.

5.1,2,e

Heel blij met kaartje en afbakening van het gebied. HPB heeft in 2021 interventies gedaan (groot en

klein) bij ca. 250 adressen/zaken in het vastgestelde gebied. Dat is meer dan we hadden verwacht
ACTIE ^{5.1.2,e} **ter beeldvorming in een volgend gebiedsteam aangeven hoe deze cijfers zich**
verhouden tot de rest van het stad(sdeel)

Teammanagers binnen DSO hebben eigen prioriteiten buiten het prioritaire gebied. Heeft in MT-overleg voor elkaar gekregen dat teammanagers de prioritaire gebieden als prioriteit zien, maar het blijft continu afwegen tussen urgentie en prioritaire gebieden.

^{5.1.2,E}

Heeft opdracht uitgezet voor tekening: meer fietsparkeerplaatsen op de Beeklaan
Tramlijn 12: bewonersavonden geweest; zijn uitgeoeterd; bewoners gaan actievoeren.

^{5.1.2,e}

Regentesseplein: veel wensen, binnenkort digitaal overleg. Behalve kleine aanpassingen op korte termijn beperkte mogelijkheden in afwachting van mogelijke afwaardering van Regentesselaan (wat weer samenhangt met Zevensprong. gebeurt niet zoveel.

^{5.1.2,e} -

Geen aanvullingen te melden. Goed te horen dat er zoveel gebeurt.

^{5.1.2,e}

Heeft niet full swing aan project kunnen werken; woonwagens en Zuidwest slokt alle aandacht op; wil doorpakken op transformatiemanager wonen; Zal vanaf nu 1 dag in de week aan dit gebied besteden.

RONDVRAAG:

^{5.1.2,e}

Vraag aan ^{5.1.2,e} / ^{5.1.2,e} zicht op eigenaren van de Zaan? Gaat dat van start?
Ja, de berichten zijn positief.

^{5.1.2,e}

Nav opmerking ^{5.1.2,e} en afwezigheid ^{5.1.2,E} mocht je geen tijd hebben, andere prioriteiten hebben, geen ruimte krijgen om de samen afgestemde inzet te leveren, laat dat dan weten. Dan kunnen we samen, evt. bovenlangs met jullie directeurs, kijken wat we daaraan kunnen doen. Door GMT, college en raad is besloten dat we gezamenlijk deze gebieden aanpakken. Als dat door omstandigheden dan niet lukt horen we dit te bespreken in de programmaraad.



Den Haag

Ambtelijk overleg/Gebiedsteam Weimarstraat en Beeklaan

Datum: 14 maart 2022

Tijd: 15:00 - 16:30

Locatie: Via Teams

1. Opening, mededelingen en voorstel nieuwe deelnemers (5.1,2,e /allen).
 2. Stand van zaken Weimarstraat/Beeklaan en voortgang acties (Allen).
 3. Terugkoppeling wijkoverleg Weimarstraat/Beeklaan en voortgang acties (5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e).
 4. Terugkoppeling Werkgroepen (5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e),
 5. HOPLR-projectpagina (5.1,2,e)
 6. Rondvraag en sluiting (Allen).
-

Beste betrokkenen bij de integrale aanpak Weimarstraat/Beeklaan,

Bij deze weer een update met daarin de laatste stand van zaken en ontwikkelingen t.a.v. de verschillende bedrijfspanden:

Nieuwe ondernemingen:

- Fietsenwinkel Grottendieck heeft een huurovereenkomst getekend m.b.t. de hoek Noorderbeekdwarsstraat 163. Dit is zeker ook de verdienste van Directie Veiligheid, die het nodige werk heeft verricht om Zabka ertoe te bewegen definitief te stoppen. Grottendieck vraagt binnenkort de Bedrijfsactiviteitenvergunning aan.
- Liamo Patisserie met ondergeschikt Ijs-to-go en koffie-to-go. Betreft een startende onderneming op de Weimarstraat 314.
- Adriatica beautysalon aan de Weimarstraat 341. Een nieuwe ondernemster heeft de zaak overgenomen (was voorheen Linda Beautysalon).
- Groen Links start voor de periode van 1 oktober 2021 t/m 1 april 2022 (tot en met de gemeenteraadsverkiezingen) een tijdelijke partijbureau aan de Weimarstraat 254 (waar voorheen de E-sigarettenwinkel heeft gezeten).
- 5.1.2,e start binnenkort op de Weimarstraat 38 een speciaalzaak in aparte meubilair en duurzame verf.
- Rechtstreex start per 1 oktober op de Weimarstraat 70 een biologische groente- en fruithandel.
- Weimarstraat 125 is aangehuurd door Stichting Mytikas. De ondernemer wil er verschillende soorten olieën verkopen en vanuit deze ruimte asielzoekers en langdurig werklozen een leerwerktraject aanbieden.

Lopende onderhandelingen - leegstaande panden:

- Hoek Beeklaan 261 (voormalig tandartsenpraktijk) / Met de Eko Plaza en de eigenaar van de Beeklaan 261 lopen altijd nog gesprekken. De verhuurder vraagt een hoge huurprijs. Het eerste huurvoorstel van Eko Plaza is afgewezen. Binnenkort volgt er een 2de huurvoorstel.
- Verder lopen er gesprekken met de pandeigenaar van de Weimarsstraat 269.
- Directie Veiligheid heeft de ruimte waar Green Power heeft gezeten, aan de Weimarstraat 290 (naast Wij Weimar) voor een periode van 3 maanden gesloten. In goed overleg met Directie Veiligheid is besloten om op donderdag 30 september een bezichtigingsronde te doen met serieus geïnteresseerde huurders. Na deze ronde willen we doorselecteren. Doel is om geen ondermijnende ondernemer noch een verkeerd bedrijfsconcept in de ruimte toe te laten. We gaan voor een bonafide ondernemer met een levensvatbaar en onderscheidend bedrijf.
- Weimarstraat 364 (voorheen Theelokaal) is onlangs verkocht. De nieuwe eigenaren hebben er voor gekozen om het pand te splitsen en 2 delen door te verkopen. De achterzijde van het pand aan de Fahrenheitstraat wordt een woning. De voorzijde van de Weimarstraat 364 blijft een winkel. We zijn in gesprek met de eigenaar m.b.t. de invulling hiervan.
- Weimarstraat 285 is in verbouwing. De ruimte aan de voorzijde wordt verbouwd.

Ondernemingen die de bedrijfsactiviteiten zullen beëindigen:

- Warung Made aan de Professor Kaiserstraat 50 heeft aangegeven te willen stoppen, maar de ondernemers willen nog wel een overnamesom hebben voor de investeringen die ze daar hebben gedaan.
- De Pathefoon aan de Weimartsraat 237 heeft ook aangegeven de eigen onderneming te willen stoppen. Eigenaar wil er mogelijk een woning van maken.
- Lotus Trafel aan de Weimarstraat 219 heeft de bedrijfsactiviteiten vanuit deze locatie beëindigd.
- Dat geldt ook voor Sjaan Mode aan de Weimarstraat 235.

Coaching van ondernemers die extra begeleiding kunnen gebruiken:

- Afgelopen week is ondernemerscoach 5.1.2,e (in opdracht van DSO Economie, in goed overleg met Directie Veiligheid, 5.1.2,e en de transformeimanager) gestart met het voeren van coachingsgesprekken met een 10-tal ondernemers die hulp krijgen bij het verbeteren van de winkeluitstraling, het beter vermarkten van de winkel, bij een mogelijke verplaatsing van de Beeklaan naar de Weimarstraat en het verbeteren van de eigen ondernemersvaardigheden. Doel is het realiseren van een snelle zichtbare kwaliteitsverbetering in een periode van ca. 3 maanden. 5.1.2,e maakt een verslag van het verloop en de resultaten van ieder coachingstraject.

Omvorming van bedrijfsruimte naar wonen:

- Beeklaan 291 (voorheen De Bruin Electronica), omvorming naar 2 woningen. En, omvorming opslagruimte aan de Fultonstraat naar 14 woonstudio's. De buurt is tegen de transformatie naar 14 woonstudio's, men wil van de ver-kamering af in ReVa. Vergunningaanvraag wordt binnenkort ingediend.
- Weimarstraat 295. Omvorming voormalig shisha-lounge naar appartement bevindt zich in een afrondende fase.
- Weimarstraat 303. Hier is een burgemeester-sluiting van toepassing na interventie van Directie Veiligheid, voorheen heeft hier de 'Fietsshop' gezeten. Eigenaar wil de ruimte omvormen naar een appartement.
- Beeklaan 182 - eigenaar heeft een vergunningaanvraag ingediend om de bedrijfsruimte, voormalig tandartsenpraktijk, om te vormen naar wonen.
- Noorderbeekdwarsstraat 222 - Vergunningaanvraag van 070-vastgoed is verleend om de opslagruimte om te vormen naar wonen.
- Weimarstraat 237 - De eigenaar van de Pathefoon wil de huidige ruimte omvormen naar een woning.
- Beeklaan 211-213 - De omvorming van 2 bedrijfsruimten naar 2 woningen loopt.
- Beeklaan 183/183A en 189 - 070-Vastgoed / de verbouwing van 3 bedrijfsruimten naar 4 woningen loopt.
- Professor Kaiserstraat 16 en 18A, omvorming naar wonen, betrof in het verleden een sociaal maatschappelijke voorziening.
- Transformatie-object De Zaen (18 woonruimten) op Beeklaan 223/Newtonstraat 391. Buurt klaagt hier veelvuldig over. 5.1.2,e heeft namens de gemeente contact met de pandeigenaar.

Ontwikkelingen t.a.v. de horecapanden:

- Weimarstraat 406 is overgenomen door Eetcafe De Kleine Weimar (zat tot voor kort op de hoek Weimarstraat 417).
- Weimarstraat 417 is overgenomen door Eetcafe Todo el Mundo (hier zat in get verleden café De Barre Hond).
- Weimarstraat 174 (voorheen T Hartje). Pandeigenaar heeft besloten om deze horecaruimte tijdelijk zelf te exploiteren.

Tijdelijke parkeerterras-vergunningen

4 ondernemers hebben een vergunning voor een parkeerterras aangevraagd. Deze parkeerterrassen zijn tijdelijk van aard. Er is een nieuwe algemene terrassenbeleid voor heel Den Haag in de maak.

Groeten,

5.1,2,e

5.1,2,e

Weimarstraat

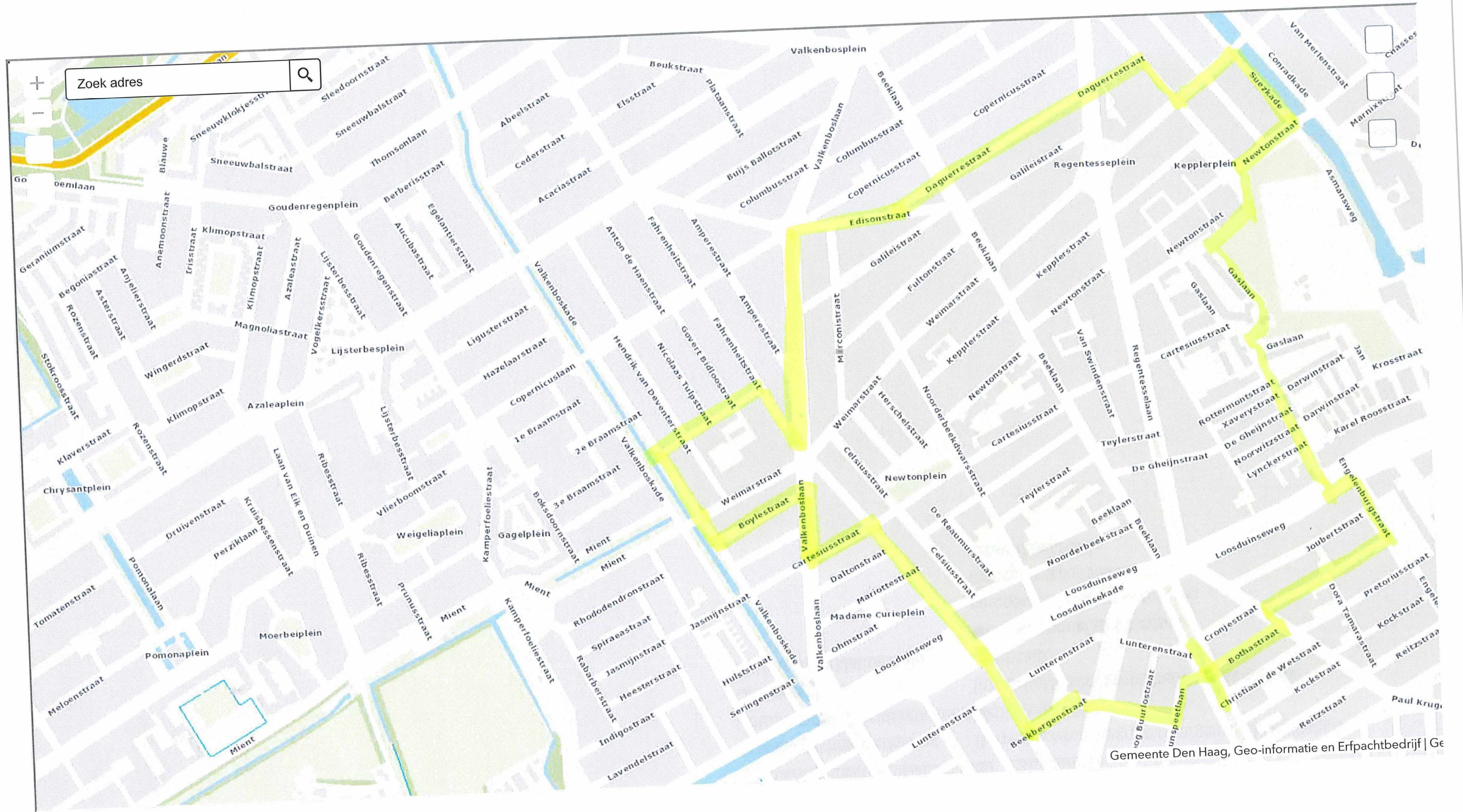
5.1,2,e



[FR Français \(/fr.htm\)](#)

[Contact \(/nl/bestuur-en-organisatie/contact-met-de-gemeente.htm\)](#)
[RSS \(/nl/rss.htm\)](#)

[Bescherming persoonsgegevens \(/nl/verklaring-inzake-gegevensbescherming.htm\)](#)  [Twitter](#)  [. \(https://twitter.com/gemeentedenhaag\)](https://twitter.com/gemeentedenhaag)
 [Facebook](#)  [. \(https://www.facebook.com/gemeenteDH/\)](https://www.facebook.com/gemeenteDH/)
[Gebruiksvoorwaarden \(/nl/gebruiksvoorwaarden.htm\)](#)  [YouTube](#)  [. \(https://www.youtube.com/channel/UC5_HpKvZl7Oxr_UimTfC2\)](https://www.youtube.com/channel/UC5_HpKvZl7Oxr_UimTfC2)
[Proclaimer \(/home/algemeen/proclaimer.htm\)](#)  [Instagram](#)  [. \(https://www.instagram.com/gemeentedenhaag/\)](https://www.instagram.com/gemeentedenhaag/)
[Toegankelijkheidsverklaring \(/nl/toegankelijkheidsverklaring.htm\)](#)  [LinkedIn](#)  [. \(https://nl.linkedin.com/company/gemeente-den-haag\)](https://nl.linkedin.com/company/gemeente-den-haag)
[Cookieverklaring \(/nl/cookieverklaring.htm\)](#)
 [Nieuwsbrief \(/nl/bestuur-en-organisatie/contact-met-de-gemeente/aanmelden-nieuwsbrief.htm\)](#)



Retouradres Postbus 12620, 2500 DL Den Haag

Bewoners Weimarstraat e.o.

Ons kenmerk

10043538

Contactpersoon

5.1.2,e

Dienst

Dienst Publiekszaken

Afdeling

Stadsdeel Segbroek

Telefoonnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Datum

12 november 2020

Onderwerp

Brief Weimarstraat

Geachte bewoner(s), geachte ondernemer(s),

Op 15 juli hebben wij met een grote groep belangstellenden gesproken over de leefbaarheid en veiligheid op en rond de Weimarstraat. U heeft hierover in augustus een schriftelijke terugkoppeling gekregen. Sinds deze bijeenkomst is er veel gebeurd en ik wil u met deze brief informeren over de voortgang. Dat doe ik aan de hand van de thema's waar we het met elkaar over hebben gehad: veiligheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid, wonen, economie en winkelstraat.

Veiligheid**Vergunningplicht voor ondernemers**

De burgemeester is 4 november in de Weimarstraat (deel Beeklaan – Fahrenheitstraat) en Beeklaan (deel Weimarstraat – De Gheijnstraat) gestart met een nieuwe maatregel: vergunningplicht voor bijna 100 ondernemers. Het gaat om ondernemers die normaal gesproken geen vergunning nodig hebben, zoals een kapperszaak of uitzendbureau. Met deze vergunning komt er beter toezicht en meer mogelijkheden voor handhaven bij overtredingen. Dit alles om ondermijning tegen te gaan én eerlijk ondernemerschap te stimuleren.

Meld een Vermoeden app

Op 1 oktober is de nieuwe app 'Meld een Vermoeden' gelanceerd voor specifiek het gebied rondom de Weimarstraat. Met deze app kunnen bewoners en ondernemers – anoniem - meldingen of signalen insturen over (mogelijke) ondermijning. En goed nieuws: de eerste meldingen zijn al binnen. In de bijgevoegde flyer leest u hier meer over. Op deze manier wordt de Weimarstraat veiliger en leefbaarder. Download de app!

Coffeeshops

De gemeente overlegt met de coffeeshopondernemers. Met de coffeeshopondernemers zijn afspraken gemaakt over bijvoorbeeld de openingstijden, beveiliging en detectieapparatuur. Deze afspraken zijn op vrijwillige basis, maar zijn niet vrijblijvend. De coffeeshopondernemers houden zich aan deze afspraken. Daarnaast heeft de aanpak van overconcentratie in de Weimarstraat onverminderd de aandacht van de gemeente.

Handhaving

De politie en het handhavingsteam van de gemeente zijn al langere tijd extra zichtbaar aanwezig in de Weimarstraat. Naast de gebruikelijke surveillance is extra politiecapaciteit vrijgemaakt om ook op andere manieren misstanden aan te pakken in de Weimarstraat en omgeving. Ondernemingen worden gecontroleerd en signalen van ondermijning worden nader onderzocht. De politie werkt hierbij nauw samen met de gemeente en andere organisaties.

Buurtinitiatieven

Burgerparticipatie vindt de gemeente belangrijk. Samen met het Buurt Interventie Team ReVa kijkt de gemeente naar mogelijkheden voor een nieuwe samenwerking met ondernemers op de Weimarstraat.

Verkeersveiligheid

In de Weimarstraat zijn op 5 plaatsen extra drempels geplaatst om de snelheid te beperken. Tegelijkertijd loopt er een onderzoek hoe de verkeersveiligheid op langere termijn verbeterd kan worden.

Leefbaarheid

Fietsen

De overmaat aan achtergelaten fietsen en fietswrakken blijft een probleem. Toch zijn er, door de gemeente, in 2020 enkel in de Weimarstraat al 89 fietsen verwijderd. Er wordt 3 x per jaar actief ingezet op het verwijderen van fietswrakken en achtergelaten fietsen in het stadsdeel Segbroek, waaronder in de Weimarstraat.

Vervuiling

De straat wordt wekelijks geveegd en bijgeplaatst afval bij de ondergrondse rest afvalcontainers wordt zo snel mogelijk opgehaald. Het helpt als u meldt wanneer u dit ziet. Melden kan op <https://www.denhaag.nl/meldingen>.

Wonen

Haagse Pandbrigade

Vanaf 2021 gaat de Haagse Pandbrigade, naast het behandelen van meldingen, meer inzet plegen in het gebied rond de Weimarstraat, Beeklaan en de Zevensprong. Bijvoorbeeld op het gebied van woonoverlast en illegaal gebruik van gebouwen.

Economie en winkelstraat

Bedrijvigheid

De transformatiemanager is aan het werk in gehele Weimarstraat en de Beeklaan. Hij is aanspreekpunt voor ondernemers en pandeigenaren/huurders om leegstand en verloedering tegen te gaan.

De Weimarstraat als 'prioritair gebied'

In het coalitieakkoord is het gebied Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong benoemd als een gebied waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staat. Maar waar ook extra ondersteuning en aandacht nodig is met een aanpak waarbij de verschillende diensten samenwerken met politie en andere partners in de wijk. De gemeente werkt aan een meerjarige integrale aanpak die zich niet beperkt tot symptoombestrijding maar ook de oorzaken van de problematiek aanpakt. De aanpak vormt een goede basis die de huidige situatie tot ommekeer kan brengen. Het is een aanpak die criminele structuren

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

10043538

afbreekt, maar ook investeert in een veerkrachtige, sociale en economische infrastructuur die past bij de gebieden en hun bewoners, hun weerbaarheid vergroot en hun talenten ontwikkelt.

En hoe verder? Denkt u (weer) mee?

Zoals u kunt lezen, we zitten niet stil en dat gaan we ook zeker niet doen. Maar natuurlijk kan het ook altijd beter en hoe dingen in de toekomst beter kunnen, daar wil stadsdeelwethouder Robert van Asten het graag met u over hebben. Hoe ziet u toekomstige Weimarstraat, Beeklaan en Zevensprong eruit? En wat moeten we doen om daar te komen? Welke rol wil en kan u daarin spelen? Laat het ons weten via: segbroek@denhaag.nl.

Ik kijk ernaar uit om samen met u aan de slag te gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Segbroek

OpdrachtVerstrekkingsformulier Intern direct boeken bij de opdrachtgevende dienst

Dit formulier wordt verspreid op werkdagen vóór de afsluiting van de interne gemeentelijke diensten en hoort bij het proces direct boeken bij de opdrachtgevende dienst.

Voor de projectstapen zie tabel 1 t/m 4 en proces

Het formulier wordt ingevuld door de opdrachtnemende dienst en ondertekend door de opdrachtgevende dienst

Indien project van toepassing is, dient het ondertekende formulier verzonden te worden naar projecten.v.dienst@denhaag.nl

Indien geen project van toepassing is, dient het formulier ter onderbouwing van de gekozen boekselectie als bijlage toegevoegd te worden bij de betalingsaanvraag. Vragen of onduidelijkheden? Vraag de projectadministratie om hulp!

Offerte*	Offertenummer D58/102077556	*Van alle documenten dient een kopie te worden bijgevoegd																					
	Omschrijving werk uit offerte DPZ Complexe gebieden; Beeklaan inventarisatie fietsparkeren																						
	Opdrachtbetrag € 5.714,00																						
	Datum offerte 10-11-2021																						
Algemeen	Opdrachtgevende dienst DPZ stadsdeel Segbroek																						
	Naam opdrachtgever (contactpersoon)																						
	Opdrachtnemende dienst D58 IDBH Proceesenheld Integrale Bureau Ondersteuning																						
	Naam opdrachtnemer (contactpersoon)																						
Indien project van toepassing	Projectnummer opdrachtgevende dienst 7003199																						
	Projectnaam opdrachtgevende dienst DPZ Complexe gebieden Welmanstraat/Beeklaan																						
	Taakorganisatie opdrachtnemende dienst D58 Ingenieursbureau Den Haag																						
Aan te maken projecttaken	<table><thead><tr><th>Taaknummer</th><th>Taaknaam</th><th>Onder welke taak komt deze te vallen (sub)taak?</th><th>Taakbudgethouder / opdrachtnemer (woord) (N.v.t. IDBH)</th><th>Taakbudgetbewaker</th><th>Taakmanager (Alleen DPZ i.v.m. mandaat)</th><th>Taakdirecteur (Alleen DPZ i.v.m. mandaat)</th><th>Budget</th></tr></thead><tbody><tr><td>3.1.5.</td><td>Fysieke leefbaarheid</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Taaknummer	Taaknaam	Onder welke taak komt deze te vallen (sub)taak?	Taakbudgethouder / opdrachtnemer (woord) (N.v.t. IDBH)	Taakbudgetbewaker	Taakmanager (Alleen DPZ i.v.m. mandaat)	Taakdirecteur (Alleen DPZ i.v.m. mandaat)	Budget	3.1.5.	Fysieke leefbaarheid												
Taaknummer	Taaknaam	Onder welke taak komt deze te vallen (sub)taak?	Taakbudgethouder / opdrachtnemer (woord) (N.v.t. IDBH)	Taakbudgetbewaker	Taakmanager (Alleen DPZ i.v.m. mandaat)	Taakdirecteur (Alleen DPZ i.v.m. mandaat)	Budget																
3.1.5.	Fysieke leefbaarheid																						
Indien geen project van toepassing	Kostplaats	Kostendrager	Locatie	Budget																			
	Projectnummer 7003199 met Taaknaam 3.1.5 Fysieke leefbaarheid.																						
Opmerkingen																							
Ondertekening	Alkoord Budgethouder Hierbij geef ik opdracht aan D58 IDBH Proceesenheld Integrale Bureau Ondersteuning om de werkzaamheden DPZ Complexe gebieden; Beeklaan inventarisatie fietsparkeren uit te voeren binnen het verstrekte kostenbudget, conform bijgaande offerte. 5.1.2e		Alkoord (Project) Controller																				
	Handtekening		Handtekening																				
	Datum	10-1-2022	Datum	10-1-2022																			



Datum: Maandag 20 november 2017
Tijd: 9.30 – 11:00 uur
Plaats: Spui, B08.02

Aanwezig: 5.1.2,e (voorzitter), 5.1.2,e (secretaris), 5.1.2,e (DPZ), 5.1.2,e (BSD), 5.1.2,e (BSD), 5.1.2,e (Politie), 5.1.2,e (Politie), 5.1.2,e (DSO), 5.1.2,e (DSO), 5.1.2,e (DPZ), 5.1.2,e (Politie), 5.1.2,e (OM), 5.1.2,e (RIEC), 5.1.2,e (Belastingdienst).

1. Opening en vaststelling agenda
 2. Korte schets BCBA/ReVa aan de hand van film/fotomateriaal
 3. Bespreken BCBA ReVa (door 5.1.2,e)
 4. Bespreken concept-memo inhoudende het plan van aanpak
 5. **Hoe kunnen we van de veiligheidsbenadering doorstappen naar een strategische wijkontwikkeling?**
 6. Vervolgafspraken
 7. Rondvraag en sluiting
-

Plan van aanpak BCBA ReVa Zuid inclusief 7sprong

Beleidsmatige aanbevelingen uit de Bestuurlijke Criminaliteits Beeld Analyse uitgevoerd in ReVa Zuid (2017). Deze zijn voorzien van actiepunten die zijn vastgesteld in de Regiegroep BCBA ReVa Zuid en zijn afgestemd met betrokken partijen.

1. *Bij vastgoedontwikkeling en gerelateerde vergunningsaanvragen is het aan te bevelen dat de gemeente consequent de investeerder en zijn in te brengen vermogen toetst.*

In het vastgoed in ReVa Zuid blijken meerdere grote spelers actief te zijn, waarvan een gedeelte criminele contacten heeft. Bovendien is het aantal vastgoedobjecten waarvan de eigenaar een verdachte transactie op zijn naam heeft bijna tien maal zo hoog als het landelijk gemiddelde.

Voorstel: om ondermijning te voorkomen in ReVa Zuid en rond de Zevensprong is het wenselijk de Bibob-toets standaard uit te voeren bij aanvragen voor omgevingsvergunningen met bouwactiviteiten.

Daarnaast is het noodzakelijk om strakker te inventariseren en handhaven op huisjesmelkerij illegale activiteiten in de bestaande bouw om de oneigenlijke exploitatie van bestaande panden omlaag te brengen. is het o en woonvergunningen. Op deze manier wordt het risico op ondermijning tegengegaan en worden ongewenste ontwikkelingen aan de voorkant geweerd.

Actie (1): Directie Veiligheid en DSO Vergunningen & Toezicht maken werkafspraken over de manier waarop hier vorm aan wordt gegeven, zoals het instellen van een drempelbedrag of het uitvoeren van een Bibob-toets als sprake is van bouwaanvragen door pandeigenaren die zelf niet woonachtig zijn in het betreffende pand.

Actie (2): DSO Wonen en DSO Haagse Pandbrigade maken een gezamenlijke analyse met betrekking tot de oneigenlijke exploitatie van panden en werken toe naar een collegebesluit 'leefbaarheid onder druk' voor het gebied. Dit collegebesluit geeft mogelijkheden om eigenaren en verhuurders aan te spreken op onderhoud en gebruik.

2. *Ontwikkel een instrumentarium waarmee invloed kan worden uitgeoefend op het aantal en soort horeca dat zich vestigt in ReVa Zuid inclusief Weimarstraat en Zevensprong*

Voorstel: in navolging van andere grote steden zoals Rotterdam, Utrecht en Amsterdam kan na een wijziging van de APV een gebieds- of branchegebonden vergunningplicht worden ingevoerd. Op deze in te voeren vergunning kan vervolgens de Wet Bibob worden toegepast.

Actie (1): Vanuit de verschillende diensten onderdeel van de regiegroep BCBA ReVa Zuid wordt dit aangeboden als bespreekpunt in de Domeinraad Ondermijning. Dit gremium is in het leven geroepen omdat een integrale aanpak van ondermijning voor de gemeente Den Haag vraagt om een platform waar partijen en ketenpartners met enige regelmaat kennis en ervaring delen en knopen kunnen doorhakken. Onder voorzitterschap van de directeur Veiligheid worden thema's die het onderwerp ondermijning raken en een dienst overstijgend karakter hebben, besproken met de relevante dienstendirecteuren.

Directie Veiligheid biedt het onderwerp aan voor de agenda van de eerst volgende domeinraad waarin o.a. DSO en de gemeentelijke Belastingdienst vertegenwoordigd zijn (beide zijn ook lid van de regiegroep BCBA ReVa Zuid).

Actie (2): Aangezien ReVa (feitelijk) de derde horecakern van de stad is, is het van belang in de volgende horecanota expliciet aandacht aan deze wijk te besteden. In 2019 bereidt DSO Economie deze nota voor en neemt de aanbevelingen uit de BCBA daarin mee.

3. *Neem aanvullende voorwaarden op bij het verstrekken van voorlopige horecavergunningen.*

Meer specifiek wordt bedoeld om het voldoen aan de fiscale verplichtingen (conform artikel 52 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, het voeren van een juiste administratie) op te nemen in de voorwaarden voor een vergunning.

Het invoeren van een voorlopige (tijdelijke) vergunning is niet haalbaar wegens capaciteitsgebrek en is onwenselijk wegens het beleid om de administratieve lasten voor ondernemers te verlichten. Daarnaast is het niet-voldoen aan deze verplichtingen niet zwaarwegend genoeg om tot het intrekken dan wel niet-verlengen van een exploitatievergunning te kunnen overgaan. Wel kan overtreding van dit artikel, in samenhang gezien met andere strafbare feiten, leiden tot een negatieve Bibob-toetsing, waarmee de vergunning kan worden geweigerd dan wel ingetrokken.

Voorstel: deze aanbeveling uit de BCBA niet overnemen.

4. *Stel in het kader van de voorlopige vergunningverlening eisen aan de uitstraling van een horecaonderneming. Hierbij valt te denken aan het niet blinderen van de ramen.*

Hoewel het zeker verdedigbaar is dat dit tot een hogere veiligheid(-sbeleving) zou kunnen leiden, is het de vraag of dit juridisch gezien een reële mogelijkheid is. Uit ambtelijk overleg met andere gemeenten blijkt echter dat er op meer plekken de wenselijkheid bestaat iets aan de niet-transparante horeca te doen.

Voorstel: als er toch juridische mogelijkheden zijn, kunnen het ReVa Zuidgebied en de Koningstraat/ Hoefkade als pilotgebied dienen.

Actie: onderzoek naar juridische mogelijkheden o.a. door een rondgang bij andere gemeenten maken om te bekijken wat de ervaringen zijn. Bij geconstateerde juridische mogelijkheden kan een pilot plaatsvinden in ReVa-Zuid en het gebied Koningstraat/Hoefkade.

5. *Stel een voorlopige vergunning in voor de coffeeshops*

De verkoop van softdrugs valt onder het gedoogbeleid en niet onder het vergunningstelsel. Deze aanbeveling is daardoor juridisch niet uitvoerbaar. Wel kan het gedoogbeleid opnieuw tegen het licht gehouden worden. Gelet op de complexiteit van het coffeeshopdossier zou het dan niet alleen om de overconcentratie van coffeeshops in ReVa moeten gaan, maar zou het gehele Haagse coffeeshopbeleid daarin meegenomen moeten worden.

Voorstel: het Haagse coffeeshopbeleid herijken, waarbij het doel is om tot een betere geografische spreiding van de coffeeshops in Den Haag te komen: op dit moment is de helft van de coffeeshops gevestigd in ReVa (inclusief Zevensprong) en Zeeheldenkwartier.

6. *Onderzoek en monitor risicovolle ondernemingen structureel in een opvolgend traject in plaats van een incidentgerichte benadering.*

Voorstel: binnen het ReVa -Zuid-gebied heeft tot enige tijd geleden het 'rotte appeloverleg' plaatsgevonden waarbij met name risicovolle horecaondernemingen werden gemonitord en afstemming plaatsvond over handhaving. In het werkgebied van de politie Hoefkade loopt momenteel met succes een soortgelijk overleg waar experts uit de politie- en gemeentelijke organisatie structureel samenwerken. Ook in ReVa kan op vergelijkbare wijze de draad weer opgepakt.

Actie: per februari 2018 wordt door de accounthouder Veiligheid het 'overleg sleutellocaties' ingericht. Dit overleg komt 1x per vier weken bij elkaar. De deelnemers aan het overleg zijn namens de gemeente: de accounthouder veiligheid, horeca- en Bibob experts en de teamleider van het Handhavingsteam. Namens de politie zijn dit de spoorhouder ondermijning en de taakaccenthouder(s) horeca. Bezien wordt of en welke andere partijen eveneens kunnen deelnemen om zo tot een daadkrachtige aanpak te komen. Het overleg richt zich met name op

horeca en overige malafide bedrijvigheid zoals belwinkels en supermarkten. Het doel van het overleg is om focus aan te brengen ten behoeve van de handhaving en om dossiervorming te bevorderen voor gerichte bestuurlijke of strafrechtelijke interventies. Bij vermoedens van zware en/of georganiseerde ondermijnende criminaliteit kan casuïstiek aangeboden worden voor behandeling aan de ondermijningstafel¹.

7. *Zet in op een integrale aanpak van strafrechtelijke onderzoeken.*

Voorstel: door het inrichten van drie districtelijke ondermijningstafels binnen de gemeente Den Haag kan in een vroeg stadium van het signaleren van ondermijning, gekozen worden welke vormen van aanpak het meest geschikt zijn. Als uitgangspunt geldt dat een integrale aanpak voorop staat, tenzij dit een strafvorderlijk belang doorkruist.

Actie: door de planning en bemensing van de ondermijningstafels zoveel als mogelijk te laten aansluiten op de districtelijke opsporingsstuurploegen wordt ingezet op het verbinden van opsporing en de bredere integrale aanpak van ondermijnende criminaliteit.

Voorstellen ten aanzien van uitvoering van casuïstiek

Naast beleidsmatige aanbevelingen heeft de BCBA geleid tot casuïstiek die integraal opgepakt kan worden. De verschillende soorten casuïstiek worden behandeld in het gremium dat daartoe het meest geschikt is:

1. Signalen van ondermijning;
2. RIEC-waardige casuïstiek;
3. Signalen van het ICOV.

1. *Signalen van ondermijning*

Door het projectteam zijn door te putten uit broninformatie en informatie uit interviews met de lokale experts, 31 signalen verzameld ten aanzien van ondermijnende activiteiten van verschillende (rechts)personen in het ReVa-gebied. Deze signalen konden niet altijd worden bevestigd uit meerdere bronnen of waren niet 'zwaar' genoeg om aan het RIEC voor te leggen. Enkele (rechts)personen zitten juist in een strafrechtelijk onderzoek, waardoor de relevante informatie pas in een later stadium gedeeld kan worden.

Voorstel: vanuit de behoefte om deze signalen in de gaten te houden worden deze opgenomen in het eerdergenoemde overleg sleutellocaties.

Actie: Het overleg sleutellocaties start in februari; daarin worden deze signalen meegenomen. De bevindingen uit de casuïstiek leveren aanbevelingen op ter bespreking in de Domeinraad Ondermijning.

2. *RIEC-waardige casuïstiek*

¹ *Ondermijningstafel district B:*

Ten behoeve van de versterking van de signaalfunctie en de regie op de uitvoering van integrale interventies zijn in opdracht van de Haagse driehoek, binnen de gemeente Den Haag per district ondermijningstafels ingericht. Zo ook voor politiedistrict B waar het ReVa gebied onder valt. De deelnemers aan de ondermijningstafel komen elke maand bij elkaar en bespreken daar de lokale signalen van ondermijning. Op basis van het RIEC-convenant wordt informatie met elkaar gedeeld en wordt afgesproken spreken af hoe deze signalen een integrale opvolging krijgen. De acties die hieruit volgen kunnen een mix van interventies zijn op strafrechtelijk-, fiscaal of bestuursrechtelijk gebied. Vaste deelnemers zijn: RIEC, Directie Veiligheid van de gemeente, OM (Gebiedsofficier van Justitie), Rijks Belastingdienst en de politie: de districtelijke spoorhouder ondermijning, de spoorhouder ondermijning van de Districtsrecherche, een vertegenwoordiger van het Districtelijk Informatie Knooppunt en het districtelijke sectorhoofd of diens plaatsvervanger. Naast de vaste deelnemers kan de ondermijningstafel waar nodig op uitnodiging worden aangevuld met specialisten uit de gemeente en relevante partners uit het RIEC-convenant zoals bijvoorbeeld Douane, Kmar of Inspectie SZW.

Het projectteam heeft door het combineren van informatie uit verschillende bronnen tien casussen geformuleerd die in potentie voldoen aan de criteria voor een succesvolle RIEC-intake.

Voorstel: de RIEC-waardige casuïstiek die voortkomt uit de BCBA's wordt behandeld aan de ondermijningstafel. Waar nodig worden onder regie van de ondermijningstafel aparte casusoverleggen gehouden door de betrokken RIEC-convenantpartners. Waar mogelijk wordt aansluiting gezocht bij reeds bestaande overlegstructuren, zoals het eerdergenoemde overleg sleutellocaties.

Actie: startdatum ondermijningstafel district B is 13 maart 2018.

3. Signalen van het ICOV

Het ICOV (Infobox Crimineel en Onverklaarbaar Vermogen) is een samenwerkingsverband tussen de Nationale Politie, Rijksbelastingdienst, Douane, FIOD, CJIB, Financial Intelligence Unit, bijzondere opsporingsdiensten en het Openbaar Ministerie. Het ICOV levert data-intelligence producten aan de deelnemende organisaties en richt zich op het ontwikkelen van risico-indicatoren en patronen om witwasfraudeconstructies bloot te leggen.

Doel van het ICOV is het inzicht geven in het vermogen van personen en ondernemingen.

In het kader van de BCBA heeft de Rijksbelastingdienst het ICOV opdracht gegeven tot een themascan 'Witwassen met Vastgoed' voor de 16.972 vastgoedobjecten in het ReVa-gebied.

Aan de hand van de uitkomsten geeft het ICOV een aantal adviezen om nader onderzoek te doen naar natuurlijke personen en rechtspersonen die vastgoed in eigendom hebben. Deze (rechts)personen komen naar voren omdat sprake is van verschillende witwasindicaties.

Voorstel: de Rijksbelastingdienst heeft aan het ICOV worden verzocht om de onderliggende persoonsgegevens van de analyse beschikbaar te stellen. De casussen die hieruit komen moeten ten behoeve van een integrale aanpak worden verrijkt met informatie van de partners uit het RIEC-convenant. Naar verwachting zal dit nader onderzoek een behoorlijke claim leggen op de beschikbare capaciteit bij de partners. Voor het daadwerkelijk uitvoeren van deze onderzoeken en het doen van voorstellen tot interventies zal daarom aan de ondermijningstafel district B worden voorgesteld om een 'werkgroep ICOV signalen' samen te stellen.

Actie: Samenstellen 'werkgroep ICOV signalen' waaraan vanuit de gemeente in ieder geval DSO, de gemeentelijke Belastingdienst en directie Veiligheid deelnemen.

Plan van aanpak BCBA ReVa Zuid inclusief Zevensprong

Beleidsmatige aanbevelingen voortkomend uit de Bestuurlijke Criminaliteits Beeld Analyse (BCBA) uitgevoerd in Regentesse- Valkenbos (ReVa) Zuid (2017). Deze zijn voorzien van actiepunten die zijn vastgesteld in de Regiegroep BCBA ReVa Zuid en zijn afgestemd met betrokken partijen.

1. *Bij vastgoedontwikkeling en gerelateerde vergunningsaanvragen is het aan te bevelen dat de gemeente consequent de investeerder en zijn in te brengen vermogen toetst.*

In het vastgoed in ReVa Zuid blijken meerdere grote spelers actief te zijn, waarvan een gedeelte criminele contacten heeft. Bovendien is het aantal vastgoedobjecten waarvan de eigenaar een verdachte transactie op zijn naam heeft bijna tien maal zo hoog als het landelijk gemiddelde.

Voorstel: om ondermijning te voorkomen in ReVa Zuid en rond de Zevensprong is het wenselijk de Bibob-toets standaard uit te voeren bij aanvragen voor omgevingsvergunningen met bouwactiviteiten.

Daarnaast is het noodzakelijk om strakker te inventariseren en handhaven op huisjesmelkerij en illegale activiteiten in de bestaande bouw, om de oneigenlijke exploitatie van bestaande panden omlaag te brengen. Op deze manier wordt het risico op ondermijning tegengegaan en worden ongewenste ontwikkelingen aan de voorkant geweerd.

Actie (1): BSD Veiligheid, DSO Vergunningen & Toezicht en DSO Juridische Zaken maken werkafspraken over de manier waarop hieraan vorm wordt gegeven, zoals het instellen van een drempelbedrag of het uitvoeren van een Bibob-toets als sprake is van bouwaanvragen door pandeigenaren die zelf niet woonachtig zijn in het betreffende pand.

Actie (2): DSO Wonen, DSO Haagse Pandbrigade en DSO Juridische Zaken maken een gezamenlijke analyse met betrekking tot de oneigenlijke exploitatie van panden en gaan op zoek naar een instrumentarium dat mogelijkheden geeft om eigenaren en verhuurders aan te spreken op onderhoud en gebruik.

2. *Ontwikkel een instrumentarium waarmee invloed kan worden uitgeoefend op het aantal en soort horeca dat zich vestigt in ReVa Zuid inclusief Weimarstraat en Zevensprong*

Voorstel: in navolging van andere grote steden zoals Rotterdam, Utrecht en Amsterdam kan na een wijziging van de APV een gebieds- of branchegebonden vergunningplicht worden ingevoerd. Op deze in te voeren vergunning kan vervolgens de Wet Bibob worden toegepast.

Actie (1): Vanuit de verschillende diensten die onderdeel zijn van de regiegroep BCBA ReVa Zuid wordt dit aangeboden als bespreekpunt in de Domeinraad Ondermijning. Het doel van bespreking is het helder krijgen van de voorwaarden voor het invoeren van deze vergunningplicht. Dit gremium is in het leven geroepen omdat een integrale aanpak van ondermijning voor de gemeente Den Haag vraagt om een platform waar partijen en ketenpartners met enige regelmaat kennis en ervaring delen en knopen kunnen doorhakken. Onder voorzitterschap van de directeur Veiligheid worden thema's die het onderwerp ondermijning raken en een dienst overstijgend karakter hebben, besproken met de relevante dienstendirecteuren.

BSD Veiligheid biedt het onderwerp aan voor de agenda van de eerst volgende domeinraad waarin o.a. DSO en de gemeentelijke Belastingdienst vertegenwoordigd zijn (beide zijn ook lid van de regiegroep BCBA ReVa Zuid).

Actie (2): Aangezien ReVa (feitelijk) de derde horecakern van de stad is, is het van belang in de volgende horecanota expliciet aandacht aan deze wijk te besteden.

In 2019 wordt een nieuw uitwerkingsplan gemaakt voor de Horecavisie 2016. DSO Economie beziet welke aanbevelingen van BCBA hierin kunnen worden meegenomen.

3. *Neem aanvullende voorwaarden op bij het verstrekken van voorlopige horecavergunningen.*

Om meer invloed uit te kunnen oefenen op het type horeca, wordt het instellen van een voorlopige vergunning met voorwaarden en het afschaffen van de meldingsplicht aanbevolen. Bij de voorwaarden wordt met name bedoeld om het voldoen aan de fiscale verplichtingen (conform artikel 52 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, het voeren van een juiste administratie) op te nemen in de voorwaarden voor een vergunning.

Het invoeren van een voorlopige (tijdelijke) vergunning is op dit moment niet haalbaar wegens capaciteitsgebrek. Daarnaast strookt het niet met het beleid om de administratieve lasten voor ondernemers te verlichten. Aan de andere kant is ReVa door de Driehoek als handavingsknelpunt aangemerkt. Overigens is het niet-voldoen aan deze verplichtingen niet zwaarwegend genoeg om tot het intrekken dan wel niet-verlengen van een exploitatievergunning te kunnen overgaan. Wel kan overtreding van dit artikel, in samenhang gezien met andere strafbare feiten, leiden tot een negatieve Bibob-toetsing, waarmee de vergunning kan worden geweigerd dan wel ingetrokken.

Voorstel: uitwerken onder welke voorwaarden, zoals de benodigde capaciteit, deze aanbeveling uit de BCBA overgenomen kan worden. DSO Economie, DSO Juridische zaken en DSO Vergunningen & Toezicht doen onderzoek de ontwikkeling van een instrumentarium.

4. *Stel in het kader van de voorlopige vergunningverlening eisen aan de uitstraling van een horecaonderneming. Hierbij valt te denken aan het niet blinderen van de ramen.*

Hoewel het zeker verdedigbaar is dat dit tot een hogere veiligheid(-sbeleving) zou kunnen leiden, is het de vraag of dit juridisch gezien een reële mogelijkheid is. Uit ambtelijk overleg met andere gemeenten blijkt echter dat er op meer plekken de wenselijkheid bestaat iets aan de niet-transparante horeca te doen.

Voorstel: als er toch juridische mogelijkheden zijn, kunnen het ReVa Zuidgebied en de Koningstraat/ Hoefkade als pilotgebied dienen.

Actie: BSD veiligheid onderzoek laten doen naar juridische mogelijkheden o.a. door een rondgang bij andere gemeenten maken om te bekijken wat de ervaringen zijn. Bij geconstateerde juridische mogelijkheden kan een pilot plaatsvinden in ReVa-Zuid en het gebied Koningstraat/Hoefkade.

5. *Stel een voorlopige vergunning in voor de coffeeshops*

De verkoop van softdrugs valt onder het gedoogbeleid en niet onder het vergunningstelsel. Deze aanbeveling is daardoor juridisch niet uitvoerbaar. Wel kan het gedoogbeleid opnieuw tegen het licht gehouden worden. Gelet op de complexiteit van het coffeeshopdossier zou het dan niet alleen om de overconcentratie van coffeeshops in ReVa moeten gaan, maar zou het gehele Haagse coffeeshopbeleid daarin meegenomen moeten worden.

Voorstel: het Haagse coffeeshopbeleid herijken, waarbij het doel is om tot een betere geografische spreiding van de coffeeshops in Den Haag te komen: op dit moment is de helft van de coffeeshops gevestigd in ReVa (inclusief Zevensprong) en Zeeheldenkwartier.

6. *Onderzoek en monitor risicovolle ondernemingen structureel in een opvolgend traject in plaats van een incidentgerichte benadering.*

Voorstel: binnen het ReVa -Zuid-gebied heeft tot enige tijd geleden het 'rotte appeloverleg' plaatsgevonden waarbij met name risicovolle horecaondernemingen werden gemonitord en afstemming plaatsvond over handhaving. In het werkgebied van de politie Hoefkade loopt momenteel met succes een soortgelijk overleg waar experts uit de politie- en gemeentelijke organisatie structureel samenwerken. Ook in ReVa kan op vergelijkbare wijze de draad weer opgepakt.

Actie: m.i.v. februari 2018 is door de accounthouder Veiligheid het 'overleg sleutellocaties' ingericht. Dit overleg is 1x per vier weken. De deelnemers aan het overleg zijn namens de gemeente: de accounthouder veiligheid, horeca- en Bibob experts en de teamleider van het Handhavingsteam. Namens de politie zijn dit de spoorhouder ondermijning en de taakaccounthouder(s) horeca. Bezien wordt of en welke andere partijen eveneens kunnen deelnemen om zo tot een daadkrachtige aanpak te komen. Het overleg richt zich met name op horeca en overige malafide bedrijvigheid zoals belwinkels en supermarkten. Het doel van het overleg is om focus aan te brengen ten behoeve van de handhaving en om dossiervorming te bevorderen voor gerichte bestuurlijke of strafrechtelijke interventies. Bij vermoedens van zware en/of georganiseerde ondermijnende criminaliteit kan casuïstiek aangeboden worden voor behandeling aan de ondermijningstafel¹.

7. Zet in op een integrale aanpak van strafrechtelijke onderzoeken.

Voorstel: door het inrichten van drie districtelijke ondermijningstafels binnen de gemeente Den Haag kan in een vroeg stadium van het signaleren van ondermijning, gekozen worden welke vormen van aanpak het meest geschikt zijn. Als uitgangspunt geldt dat een integrale aanpak voorop staat, tenzij dit een strafvorderlijk belang doorkruist.

Actie: door de planning en bemensing van de ondermijningstafels zoveel als mogelijk te laten aansluiten op de districtelijke opsporingsstuurploegen wordt ingezet op het verbinden van opsporing en de bredere integrale aanpak van ondermijnende criminaliteit.

Voorstellen ten aanzien van het oppakken van de casuïstiek

Naast de zeven beleidsmatige aanbevelingen heeft de BCBA geleid tot casuïstiek die integraal opgepakt kan worden. De verschillende soorten casuïstiek worden behandeld in het gremium dat daartoe het meest geschikt is. We onderscheiden de volgende 3 type casuïstiek:

1. Signalen van ondermijning;
2. RIEC-waardige casuïstiek;
3. Signalen van het ICOV.

1. Signalen van ondermijning

Door het projectteam zijn door te putten uit broninformatie en informatie uit interviews met de lokale experts, 31 signalen verzameld ten aanzien van ondermijnende activiteiten van verschillende (rechts)personen in het ReVa-gebied. Deze signalen konden niet altijd worden bevestigd uit meerdere bronnen of waren niet 'zwaar' genoeg om aan het RIEC voor te leggen. Enkele (rechts)personen zitten juist

¹ *Ondermijningstafel district B:*

Ten behoeve van de versterking van de signaalfunctie en de regie op de uitvoering van integrale interventies zijn in opdracht van de Haagse driehoek, binnen de gemeente Den Haag per district ondermijningstafels ingericht. Zo ook voor politiedistrict B waar het ReVa gebied onder valt. De deelnemers aan de ondermijningstafel komen elke maand bij elkaar en bespreken daar de lokale signalen van ondermijning. Op basis van het RIEC-convenant wordt informatie met elkaar gedeeld en wordt afgesproken hoe deze signalen een integrale opvolging krijgen. De acties die hieruit volgen kunnen een mix van interventies zijn op strafrechtelijk-, fiscaal of bestuursrechtelijk gebied. Vaste deelnemers zijn: RIEC, Directie Veiligheid van de gemeente, OM (Gebiedsofficier van Justitie), Rijks Belastingdienst en de politie: de districtelijke spoorhouder ondermijning, de spoorhouder ondermijning van de Districtsrecherche, een vertegenwoordiger van het Districtelijk Informatie Knooppunt en het districtelijke sectorhoofd of diens plaatsvervanger. Naast de vaste deelnemers kan de ondermijningstafel waar nodig op uitnodiging worden aangevuld met specialisten uit de gemeente en relevante partners uit het RIEC-convenant zoals bijvoorbeeld Douane, Kmar of Inspectie SZW.

in een strafrechtelijk onderzoek, waardoor de relevante informatie pas in een later stadium gedeeld kan worden.

Voorstel: vanuit de behoefte om deze signalen in de gaten te houden worden deze opgenomen in het eerdergenoemde overleg sleutellocaties.

Actie: Het overleg sleutellocaties is gestart in februari; daarin worden deze signalen meegenomen. De bevindingen uit de casuïstiek leveren aanbevelingen op ter bespreking in de Domeinraad Ondernijning.

2. RIEC-waardige casuïstiek

Het projectteam heeft door het combineren van informatie uit verschillende bronnen tien casussen geformuleerd die in potentie voldoen aan de criteria voor een succesvolle RIEC-intake. Met andere woorden: deze casuïstiek betreft georganiseerde criminaliteit en is voldoende zwaar.

Voorstel: de RIEC-waardige casuïstiek die voortkomt uit de BCBA's wordt behandeld aan de ondernijningstafel. Waar nodig worden onder regie van de ondernijningstafel aparte casusoverleggen gehouden door de betrokken RIEC-convenantpartners. Waar mogelijk wordt aansluiting gezocht bij reeds bestaande overlegstructuren, zoals het eerdergenoemde overleg sleutellocaties.

Actie: startdatum ondernijningstafel district B was 13 maart 2018.

3. Signalen van het ICOV

De iCOV (infobox Crimineel en Onverklaarbaar Vermogen) is een samenwerkingsverband tussen de Nationale Politie, Rijksbelastingdienst, Douane, FIOD, CJIB, Financial Intelligence Unit, bijzondere opsporingsdiensten en het Openbaar Ministerie. ICOV levert data-intelligence producten aan de deelnemende organisaties en richt zich op het ontwikkelen van risico-indicatoren en patronen om witwasfraudeconstructies bloot te leggen.

Doel van iCOV is het inzicht geven in het vermogen van personen en ondernemingen.

In het kader van de BCBA heeft de Rijksbelastingdienst het ICOV opdracht gegeven tot een themascan 'Witwassen met Vastgoed' voor de 16.972 vastgoedobjecten in het ReVa-gebied.

Aan de hand van de uitkomsten geeft iCOV een aantal adviezen om nader onderzoek te doen naar natuurlijke personen en rechtspersonen die vastgoed in eigendom hebben. Deze (rechts)personen komen naar voren omdat sprake is van verschillende witwasindicaties.

Voorstel: de Rijksbelastingdienst heeft aan iCOV verzocht om de onderliggende persoonsgegevens van de analyse beschikbaar te stellen. De casussen die hieruit komen moeten ten behoeve van een integrale aanpak worden verrijkt met informatie van de partners uit het RIEC-convenant. Naar verwachting zal dit nader onderzoek een behoorlijke claim leggen op de beschikbare capaciteit bij de partners. Voor het daadwerkelijk uitvoeren van deze onderzoeken en het doen van voorstellen tot interventies zal daarom aan de ondernijningstafel district B worden voorgesteld om een 'werkgroep iCOV signalen' samen te stellen.

Actie: Samenstellen 'werkgroep iCOV signalen' waaraan vanuit de gemeente in ieder geval DSO, de gemeentelijke Belastingdienst en directie Veiligheid deelnemen.

Plan van aanpak BCBA ReVa Zuid inclusief 7sprong

Beleidsmatige aanbevelingen uit de Bestuurlijke Criminaliteits Beeld Analyse uitgevoerd in ReVa Zuid (2017). Deze zijn voorzien van actiepunten die zijn vastgesteld in de Regiegroep BCBA ReVa Zuid en zijn afgestemd met betrokken partijen.

1. *Bij vastgoedontwikkeling en gerelateerde vergunningsaanvragen is het aan te bevelen dat de gemeente consequent de investeerder en zijn in te brengen vermogen toetst.*

In het vastgoed in ReVa Zuid blijken meerdere grote spelers actief te zijn, waarvan een gedeelte criminele contacten heeft. Bovendien is het aantal vastgoedobjecten waarvan de eigenaar een verdachte transactie op zijn naam heeft bijna tien maal zo hoog als het landelijk gemiddelde.

Voorstel: om ondermijning te voorkomen in ReVa Zuid en rond de Zevensprong is het wenselijk de Bibob-toets standaard uit te voeren bij aanvragen voor omgevingsvergunningen met bouwactiviteiten.

Daarnaast is het noodzakelijk om strakker te inventariseren en handhaven op huisjesmelkerij en illegale activiteiten in de bestaande bouw, om de oneigenlijke exploitatie van bestaande panden omlaag te brengen. Op deze manier wordt het risico op ondermijning tegengegaan en worden ongewenste ontwikkelingen aan de voorkant geweerd.

Actie (1): Directie Veiligheid en DSO Vergunningen & Toezicht maken werkafspraken over de manier waarop hier vorm aan wordt gegeven, zoals het instellen van een drempelbedrag of het uitvoeren van een Bibob-toets als sprake is van bouwaanvragen door pandeigenaren die zelf niet woonachtig zijn in het betreffende pand.

Actie (2): DSO Wonen en DSO Haagse Pandbrigade maken een gezamenlijke analyse met betrekking tot de oneigenlijke exploitatie van panden en werken toe naar een collegebesluit 'leefbaarheid onder druk' voor het gebied. Dit collegebesluit geeft mogelijkheden om eigenaren en verhuurders aan te spreken op onderhoud en gebruik.

2. *Ontwikkel een instrumentarium waarmee invloed kan worden uitgeoefend op het aantal en soort horeca dat zich vestigt in ReVa Zuid inclusief Weimarstraat en Zevensprong*

Voorstel: in navolging van andere grote steden zoals Rotterdam, Utrecht en Amsterdam kan na een wijziging van de APV een gebieds- of branchegebonden vergunningplicht worden ingevoerd. Op deze in te voeren vergunning kan vervolgens de Wet Bibob worden toegepast.

Actie (1): Vanuit de verschillende diensten onderdeel van de regiegroep BCBA ReVa Zuid wordt dit aangeboden als bespreekpunt in de Domeinraad Ondermijning. Dit gremium is in het leven geroepen omdat een integrale aanpak van ondermijning voor de gemeente Den Haag vraagt om een platform waar partijen en ketenpartners met enige regelmaat kennis en ervaring delen en knopen kunnen doorhakken. Onder voorzitterschap van de directeur Veiligheid worden thema's die het onderwerp ondermijning raken en een dienst overstijgend karakter hebben, besproken met de relevante dienstendirecteuren.

Directie Veiligheid biedt het onderwerp aan voor de agenda van de eerst volgende domeinraad waarin o.a. DSO en de gemeentelijke Belastingdienst vertegenwoordigd zijn (beide zijn ook lid van de regiegroep BCBA ReVa Zuid).

Actie (2): Aangezien ReVa (feitelijk) de derde horecakern van de stad is, is het van belang in de volgende horecanota expliciet aandacht aan deze wijk te besteden. In 2019 bereidt DSO Economie deze nota voor en neemt de aanbevelingen uit de BCBA daarin mee.

3. *Neem aanvullende voorwaarden op bij het verstrekken van voorlopige horecavergunningen.*

Om meer invloed uit kunnen oefenen op het type horeca, wordt het instellen van een voorlopige vergunning met voorwaarden en het afschaffen van de meldingsplicht aanbevolen. Bij de voorwaarden wordt met name gedoeld om het voldoen aan de fiscale verplichtingen (conform artikel 52 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, het voeren van een juiste administratie) op te nemen in de voorwaarden voor een vergunning.

Het invoeren van een voorlopige (tijdelijke) vergunning is op dit moment niet haalbaar wegens capaciteitsgebrek en is onwenselijk wegens het beleid om de administratieve lasten voor ondernemers te verlichten. Aan de andere kant is ReVa door de Driehoek als handavingsknelpunt aangemerkt. Overigens is het niet-voldoen aan deze verplichtingen niet zwaarwegend genoeg om tot het intrekken dan wel niet-verlengen van een exploitatievergunning te kunnen overgaan. Wel kan overtreding van dit artikel, in samenhang gezien met andere strafbare feiten, leiden tot een negatieve Bibob-toetsing, waarmee de vergunning kan worden geweigerd dan wel ingetrokken.

Voorstel: indien er capaciteit kan worden vrijgemaakt, deze aanbeveling uit de BCBA overnemen.

4. *Stel in het kader van de voorlopige vergunningverlening eisen aan de uitstraling van een horecaonderneming. Hierbij valt te denken aan het niet blinderen van de ramen.*

Hoewel het zeker verdedigbaar is dat dit tot een hogere veiligheid(-sbeleving) zou kunnen leiden, is het de vraag of dit juridisch gezien een reële mogelijkheid is. Uit ambtelijk overleg met andere gemeenten blijkt echter dat er op meer plekken de wenselijkheid bestaat iets aan de niet-transparante horeca te doen.

Voorstel: als er toch juridische mogelijkheden zijn, kunnen het ReVa Zuidgebied en de Koningstraat/ Hoefkade als pilotgebied dienen.

Actie: onderzoek naar juridische mogelijkheden o.a. door een rondgang bij andere gemeenten maken om te bekijken wat de ervaringen zijn. Bij geconstateerde juridische mogelijkheden kan een pilot plaatsvinden in ReVa-Zuid en het gebied Koningstraat/Hoefkade.

5. *Stel een voorlopige vergunning in voor de coffeeshops*

De verkoop van softdrugs valt onder het gedoogbeleid en niet onder het vergunningstelsel. Deze aanbeveling is daardoor juridisch niet uitvoerbaar. Wel kan het gedoogbeleid opnieuw tegen het licht gehouden worden. Gelet op de complexiteit van het coffeeshopdossier zou het dan niet alleen om de overconcentratie van coffeeshops in ReVa moeten gaan, maar zou het gehele Haagse coffeeshopbeleid daarin meegenomen moeten worden.

Voorstel: het Haagse coffeeshopbeleid herijken, waarbij het doel is om tot een betere geografische spreiding van de coffeeshops in Den Haag te komen: op dit moment is de helft van de coffeeshops gevestigd in ReVa (inclusief Zevensprong) en Zeeheldenkwartier.

6. *Onderzoek en monitor risicovolle ondernemingen structureel in een opvolgend traject in plaats van een incidentgerichte benadering.*

Voorstel: binnen het ReVa -Zuid-gebied heeft tot enige tijd geleden het 'rotte appeloverleg' plaatsgevonden waarbij met name risicovolle horecaondernemingen werden gemonitord en afstemming plaatsvond over handhaving. In het werkgebied van de politie Hoefkade loopt momenteel met succes een soortgelijk overleg waar experts uit de politie- en gemeentelijke organisatie structureel samenwerken. Ook in ReVa kan op vergelijkbare wijze de draad weer opgepakt.

Actie: per februari 2018 wordt door de accounthouder Veiligheid het 'overleg sleutellocaties' ingericht. Dit overleg komt 1x per vier weken bij elkaar. De deelnemers aan het overleg zijn namens de gemeente: de accounthouder veiligheid, horeca- en Bibob experts en de teamleider van

het Handhavingsteam. Namens de politie zijn dit de spoorhouder ondermijning en de taakaccenthouder(s) horeca. Bezien wordt of en welke andere partijen eveneens kunnen deelnemen om zo tot een daadkrachtige aanpak te komen. Het overleg richt zich met name op horeca en overige malafide bedrijvigheid zoals belwinkels en supermarkten. Het doel van het overleg is om focus aan te brengen ten behoeve van de handhaving en om dossiervorming te bevorderen voor gerichte bestuurlijke of strafrechtelijke interventies. Bij vermoedens van zware en/of georganiseerde ondermijnende criminaliteit kan casuïstiek aangeboden worden voor behandeling aan de ondermijningstafel¹.

7. Zet in op een integrale aanpak van strafrechtelijke onderzoeken.

Voorstel: door het inrichten van drie districtelijke ondermijningstafels binnen de gemeente Den Haag kan in een vroeg stadium van het signaleren van ondermijning, gekozen worden welke vormen van aanpak het meest geschikt zijn. Als uitgangspunt geldt dat een integrale aanpak voorop staat, tenzij dit een strafvorderlijk belang doorkruist.

Actie: door de planning en bemensing van de ondermijningstafels zoveel als mogelijk te laten aansluiten op de districtelijke opsporingsstuurploegen wordt ingezet op het verbinden van opsporing en de bredere integrale aanpak van ondermijnende criminaliteit.

Voorstellen ten aanzien van uitvoering van casuïstiek

Naast beleidsmatige aanbevelingen heeft de BCBA geleid tot casuïstiek die integraal opgepakt kan worden. De verschillende soorten casuïstiek worden behandeld in het gremium dat daartoe het meest geschikt is:

1. Signalen van ondermijning;
2. RIEC-waardige casuïstiek;
3. Signalen van het ICOV.

1. Signalen van ondermijning

Door het projectteam zijn door te putten uit broninformatie en informatie uit interviews met de lokale experts, 31 signalen verzameld ten aanzien van ondermijnende activiteiten van verschillende (rechts)personen in het ReVa-gebied. Deze signalen konden niet altijd worden bevestigd uit meerdere bronnen of waren niet 'zwaar' genoeg om aan het RIEC voor te leggen. Enkele (rechts)personen zitten juist in een strafrechtelijk onderzoek, waardoor de relevante informatie pas in een later stadium gedeeld kan worden.

Voorstel: vanuit de behoefte om deze signalen in de gaten te houden worden deze opgenomen in het eerdergenoemde overleg sleutellocaties.

¹ *Ondermijningstafel district B:*

Ten behoeve van de versterking van de signaalfunctie en de regie op de uitvoering van integrale interventies zijn in opdracht van de Haagse driehoek, binnen de gemeente Den Haag per district ondermijningstafels ingericht. Zo ook voor politiedistrict B waar het ReVa gebied onder valt. De deelnemers aan de ondermijningstafel komen elke maand bij elkaar en bespreken daar de lokale signalen van ondermijning. Op basis van het RIEC-convenant wordt informatie met elkaar gedeeld en wordt afgesproken spreken af hoe deze signalen een integrale opvolging krijgen. De acties die hieruit volgen kunnen een mix van interventies zijn op strafrechtelijk-, fiscaal of bestuursrechtelijk gebied. Vaste deelnemers zijn: RIEC, Directie Veiligheid van de gemeente, OM (Gebiedsofficier van Justitie), Rijks Belastingdienst en de politie: de districtelijke spoorhouder ondermijning, de spoorhouder ondermijning van de Districtsrecherche, een vertegenwoordiger van het Districtelijk Informatie Knooppunt en het districtelijke sectorhoofd of diens plaatsvervanger. Naast de vaste deelnemers kan de ondermijningstafel waar nodig op uitnodiging worden aangevuld met specialisten uit de gemeente en relevante partners uit het RIEC-convenant zoals bijvoorbeeld Douane, Kmar of Inspectie SZW.

Actie: Het overleg sleutellocaties start in februari; daarin worden deze signalen meegenomen. De bevindingen uit de casuïstiek leveren aanbevelingen op ter bespreking in de Domeinraad Ondernijning.

2. RIEC-waardige casuïstiek

Het projectteam heeft door het combineren van informatie uit verschillende bronnen tien casussen geformuleerd die in potentie voldoen aan de criteria voor een succesvolle RIEC-intake.

Voorstel: de RIEC-waardige casuïstiek die voortkomt uit de BCBA's wordt behandeld aan de ondernijningstafel. Waar nodig worden onder regie van de ondernijningstafel aparte casusoverleggen gehouden door de betrokken RIEC-convenantpartners. Waar mogelijk wordt aansluiting gezocht bij reeds bestaande overlegstructuren, zoals het eerdergenoemde overleg sleutellocaties.

Actie: startdatum ondernijningstafel district B is 13 maart 2018.

3. Signalen van het ICOV

Het ICOV (Infobox Crimineel en Onverklaarbaar Vermogen) is een samenwerkingsverband tussen de Nationale Politie, Rijksbelastingdienst, Douane, FIOD, CJIB, Financial Intelligence Unit, bijzondere opsporingsdiensten en het Openbaar Ministerie. Het ICOV levert data-intelligence producten aan de deelnemende organisaties en richt zich op het ontwikkelen van risico-indicatoren en patronen om witwasfraudeconstructies bloot te leggen.

Doel van het ICOV is het inzicht geven in het vermogen van personen en ondernemingen.

In het kader van de BCBA heeft de Rijksbelastingdienst het ICOV opdracht gegeven tot een themascan 'Witwassen met Vastgoed' voor de 16.972 vastgoedobjecten in het ReVa-gebied.

Aan de hand van de uitkomsten geeft het ICOV een aantal adviezen om nader onderzoek te doen naar natuurlijke personen en rechtspersonen die vastgoed in eigendom hebben. Deze (rechts)personen komen naar voren omdat sprake is van verschillende witwasindicaties.

Voorstel: de Rijksbelastingdienst heeft aan het ICOV worden verzocht om de onderliggende persoonsgegevens van de analyse beschikbaar te stellen. De casussen die hieruit komen moeten ten behoeve van een integrale aanpak worden verrijkt met informatie van de partners uit het RIEC-convenant. Naar verwachting zal dit nader onderzoek een behoorlijke claim leggen op de beschikbare capaciteit bij de partners. Voor het daadwerkelijk uitvoeren van deze onderzoeken en het doen van voorstellen tot interventies zal daarom aan de ondernijningstafel district B worden voorgesteld om een 'werkgroep ICOV signalen' samen te stellen.

Actie: Samenstellen 'werkgroep ICOV signalen' waaraan vanuit de gemeente in ieder geval DSO, de gemeentelijke Belastingdienst en directie Veiligheid deelnemen.

Plan van aanpak BCBA ReVa Zuid inclusief 7sprong

Beleidsmatige aanbevelingen uit de Bestuurlijke Criminaliteits Beeld Analyse uitgevoerd in ReVa Zuid (2017). Deze zijn voorzien van actiepunten die zijn vastgesteld in de Regiegroep BCBA ReVa Zuid en zijn afgestemd met betrokken partijen.

1. *Bij vastgoedontwikkeling en gerelateerde vergunningsaanvragen is het aan te bevelen dat de gemeente consequent de investeerder en zijn in te brengen vermogen toetst.*

In het vastgoed in ReVa Zuid blijken meerdere grote spelers actief te zijn, waarvan een gedeelte criminele contacten heeft. Bovendien is het aantal vastgoedobjecten waarvan de eigenaar een verdachte transactie op zijn naam heeft bijna tien maal zo hoog als het landelijk gemiddelde.

Voorstel: om ondermijning te voorkomen in ReVa Zuid en rond de Zevensprong is het wenselijk de Bibob-toets standaard uit te voeren bij aanvragen voor omgevingsvergunningen met bouwactiviteiten.

Daarnaast is het noodzakelijk om strakker te inventariseren en handhaven op huisjesmelkerij en illegale activiteiten in de bestaande bouw, om de oneigenlijke exploitatie van bestaande panden omlaag te brengen. Op deze manier wordt het risico op ondermijning tegengegaan en worden ongewenste ontwikkelingen aan de voorkant geweerd.

Actie (1): BSD Veiligheid, DSO Vergunningen & Toezicht en DSO Juridische zaken maken werkafspraken over de manier waarop hier vorm aan wordt gegeven, zoals het instellen van een drempelbedrag of het uitvoeren van een Bibob-toets als sprake is van bouwaanvragen door pandeigenaren die zelf niet woonachtig zijn in het betreffende pand.

Actie (2): DSO Wonen, DSO Haagse Pandbrigade en DSO Juridische zaken maken een gezamenlijke analyse met betrekking tot de oneigenlijke exploitatie van panden en gaan op zoek naar instrumentarium dat mogelijkheden geeft om eigenaren en verhuurders aan te spreken op onderhoud en gebruik.

2. *Ontwikkel een instrumentarium waarmee invloed kan worden uitgeoefend op het aantal en soort horeca dat zich vestigt in ReVa Zuid inclusief Weimarstraat en Zevensprong*

Voorstel: in navolging van andere grote steden zoals Rotterdam, Utrecht en Amsterdam kan na een wijziging van de APV een gebieds- of branchegebonden vergunningplicht worden ingevoerd. Op deze in te voeren vergunning kan vervolgens de Wet Bibob worden toegepast.

Actie (1): Vanuit de verschillende diensten onderdeel van de regiegroep BCBA ReVa Zuid wordt dit aangeboden als besprekspunt in de Domeinraad Ondermijning. Dit gremium is in het leven geroepen omdat een integrale aanpak van ondermijning voor de gemeente Den Haag vraagt om een platform waar partijen en ketenpartners met enige regelmaat kennis en ervaring delen en knopen kunnen doorhakken. Onder voorzitterschap van de directeur Veiligheid worden thema's die het onderwerp ondermijning raken en een dienst overstijgend karakter hebben, besproken met de relevante dienstendirecteuren.

BSD Veiligheid biedt het onderwerp aan voor de agenda van de eerst volgende domeinraad waarin o.a. DSO en de gemeentelijke Belastingdienst vertegenwoordigd zijn (beide zijn ook lid van de regiegroep BCBA ReVA Zuid).

Actie (2): Aangezien ReVa (feitelijk) de derde horecakern van de stad is, is het van belang in de volgende horecanota expliciet aandacht aan deze wijk te besteden.

In 2019 wordt een nieuwe Uitwerkingsplan gemaakt voor de Horecavisie 2016. DSO Economie beziet welke aanbevelingen van BCBA hierin kunnen worden meegenomen.

3. *Neem aanvullende voorwaarden op bij het verstrekken van voorlopige horecavergunningen.*

Om meer invloed uit kunnen oefenen op het type horeca, wordt het instellen van een voorlopige vergunning met voorwaarden en het afschaffen van de meldingsplicht aanbevolen. Bij de voorwaarden wordt met name gedoeld om het voldoen aan de fiscale verplichtingen (conform artikel 52 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, het voeren van een juiste administratie) op te nemen in de voorwaarden voor een vergunning.

Het invoeren van een voorlopige (tijdelijke) vergunning is op dit moment niet haalbaar wegens capaciteitsgebrek en is onwenselijk wegens het beleid om de administratieve lasten voor ondernemers te verlichten. Aan de andere kant is ReVa door de Driehoek als handavingsknelpunt aangemerkt. Overigens is het niet-voldoen aan deze verplichtingen niet zwaarwegend genoeg om tot het intrekken dan wel niet-verlengen van een exploitatievergunning te kunnen overgaan. Wel kan overtreding van dit artikel, in samenhang gezien met andere strafbare feiten, leiden tot een negatieve Bibob-toetsing, waarmee de vergunning kan worden geweigerd dan wel ingetrokken.

Voorstel: indien er capaciteit kan worden vrijgemaakt, deze aanbeveling uit de BCBA overnemen. DSO Economie, DSO Juridische zaken en DSO Vergunningen & Toezicht doen onderzoek de ontwikkeling van instrumentarium.

4. *Stel in het kader van de voorlopige vergunningverlening eisen aan de uitstraling van een horecaonderneming. Hierbij valt te denken aan het niet blinderen van de ramen.*

Hoewel het zeker verdedigbaar is dat dit tot een hogere veiligheid(-sbeleving) zou kunnen leiden, is het de vraag of dit juridisch gezien een reële mogelijkheid is. Uit ambtelijk overleg met andere gemeenten blijkt echter dat er op meer plekken de wenselijkheid bestaat iets aan de niet-transparante horeca te doen.

Voorstel: als er toch juridische mogelijkheden zijn, kunnen het ReVa Zuidgebied en de Koningstraat/ Hoefkade als pilotgebied dienen.

Actie: onderzoek naar juridische mogelijkheden o.a. door een rondgang bij andere gemeenten maken om te bekijken wat de ervaringen zijn. Bij geconstateerde juridische mogelijkheden kan een pilot plaatsvinden in ReVa-Zuid en het gebied Koningstraat/Hoefkade.

5. *Stel een voorlopige vergunning in voor de coffeeshops*

De verkoop van softdrugs valt onder het gedoogbeleid en niet onder het vergunningstelsel. Deze aanbeveling is daardoor juridisch niet uitvoerbaar. Wel kan het gedoogbeleid opnieuw tegen het licht gehouden worden. Gelet op de complexiteit van het coffeeshopdossier zou het dan niet alleen om de overconcentratie van coffeeshops in ReVa moeten gaan, maar zou het gehele Haagse coffeeshopbeleid daarin meegenomen moeten worden.

Voorstel: het Haagse coffeeshopbeleid herijken, waarbij het doel is om tot een betere geografische spreiding van de coffeeshops in Den Haag te komen: op dit moment is de helft van de coffeeshops gevestigd in ReVa (inclusief Zevenprong) en Zeeheldenkwartier.

6. *Onderzoek en monitor risicovolle ondernemingen structureel in een opvolgend traject in plaats van een incidentgerichte benadering.*

Voorstel: binnen het ReVa -Zuid-gebied heeft tot enige tijd geleden het 'rotte appeloverleg' plaatsgevonden waarbij met name risicovolle horecaondernemingen werden gemonitord en afstemming plaatsvond over handhaving. In het werkgebied van de politie Hoefkade loopt momenteel met succes een soortgelijk overleg waar experts uit de politie- en gemeentelijke organisatie structureel samenwerken. Ook in ReVa kan op vergelijkbare wijze de draad weer opgepakt.

Actie: per februari 2018 wordt door de accounthouder Veiligheid het 'overleg sleutellocaties' ingericht. Dit overleg komt 1x per vier weken bij elkaar. De deelnemers aan het overleg zijn namens de gemeente: de accounthouder veiligheid, horeca- en Bibob experts en de teamleider van het Handhavingsteam. Namens de politie zijn dit de spoorhouder ondermijning en de taakaccenthouder(s) horeca. Bezien wordt of en welke andere partijen eveneens kunnen deelnemen om zo tot een daadkrachtige aanpak te komen. Het overleg richt zich met name op horeca en overige malafide bedrijvigheid zoals belwinkels en supermarkten. Het doel van het overleg is om focus aan te brengen ten behoeve van de handhaving en om dossiervorming te bevorderen voor gerichte bestuurlijke of strafrechtelijke interventies. Bij vermoedens van zware en/of georganiseerde ondermijnende criminaliteit kan casuïstiek aangeboden worden voor behandeling aan de ondermijningstafel¹.

7. Zet in op een integrale aanpak van strafrechtelijke onderzoeken.

Voorstel: door het inrichten van drie districtelijke ondermijningstafels binnen de gemeente Den Haag kan in een vroeg stadium van het signaleren van ondermijning, gekozen worden welke vormen van aanpak het meest geschikt zijn. Als uitgangspunt geldt dat een integrale aanpak voorop staat, tenzij dit een strafvorderlijk belang doorkruist.

Actie: door de planning en bemensing van de ondermijningstafels zoveel als mogelijk te laten aansluiten op de districtelijke opsporingsstuurploegen wordt ingezet op het verbinden van opsporing en de bredere integrale aanpak van ondermijnende criminaliteit.

Voorstellen ten aanzien van uitvoering van casuïstiek

Naast beleidsmatige aanbevelingen heeft de BCBA geleid tot casuïstiek die integraal opgepakt kan worden. De verschillende soorten casuïstiek worden behandeld in het gremium dat daartoe het meest geschikt is:

1. Signalen van ondermijning;
2. RIEC-waardige casuïstiek;
3. Signalen van het ICOV.

1. Signalen van ondermijning

Door het projectteam zijn door te putten uit broninformatie en informatie uit interviews met de lokale experts, 31 signalen verzameld ten aanzien van ondermijnende activiteiten van verschillende (rechts)personen in het ReVa-gebied. Deze signalen konden niet altijd worden bevestigd uit meerdere bronnen of waren niet 'zwaar' genoeg om aan het RIEC voor te leggen. Enkele (rechts)personen zitten juist in een strafrechtelijk onderzoek, waardoor de relevante informatie pas in een later stadium gedeeld kan worden.

¹ *Ondermijningstafel district B:*

Ten behoeve van de versterking van de signaalfunctie en de regie op de uitvoering van integrale interventies zijn in opdracht van de Haagse driehoek, binnen de gemeente Den Haag per district ondermijningstafels ingericht. Zo ook voor politiedistrict B waar het ReVa gebied onder valt. De deelnemers aan de ondermijningstafel komen elke maand bij elkaar en bespreken daar de lokale signalen van ondermijning. Op basis van het RIEC-convenant wordt informatie met elkaar gedeeld en wordt afgesproken spreken af hoe deze signalen een integrale opvolging krijgen. De acties die hieruit volgen kunnen een mix van interventies zijn op strafrechtelijk-, fiscaal of bestuursrechtelijk gebied. Vaste deelnemers zijn: RIEC, Directie Veiligheid van de gemeente, OM (Gebiedsofficier van Justitie), Rijks Belastingdienst en de politie: de districtelijke spoorhouder ondermijning, de spoorhouder ondermijning van de Districtsrecherche, een vertegenwoordiger van het Districtelijk Informatie Knooppunt en het districtelijke sectorhoofd of diens plaatsvervanger. Naast de vaste deelnemers kan de ondermijningstafel waar nodig op uitnodiging worden aangevuld met specialisten uit de gemeente en relevante partners uit het RIEC-convenant zoals bijvoorbeeld Douane, Kmar of Inspectie SZW.

Voorstel: vanuit de behoefte om deze signalen in de gaten te houden worden deze opgenomen in het eerdergenoemde overleg sleutellocaties.

Actie: Het overleg sleutellocaties start in februari; daarin worden deze signalen meegenomen. De bevindingen uit de casuïstiek leveren aanbevelingen op ter bespreking in de Domeinraad Ondernijning.

2. RIEC-waardige casuïstiek

Het projectteam heeft door het combineren van informatie uit verschillende bronnen tien casussen geformuleerd die in potentie voldoen aan de criteria voor een succesvolle RIEC-intake.

Voorstel: de RIEC-waardige casuïstiek die voortkomt uit de BCBA's wordt behandeld aan de ondernijningstafel. Waar nodig worden onder regie van de ondernijningstafel aparte casuoverleggen gehouden door de betrokken RIEC-convenantpartners. Waar mogelijk wordt aansluiting gezocht bij reeds bestaande overlegstructuren, zoals het eerdergenoemde overleg sleutellocaties.

Actie: startdatum ondernijningstafel district B is 13 maart 2018.

3. Signalen van het ICOV

Het ICOV (Infobox Crimineel en Onverklaarbaar Vermogen) is een samenwerkingsverband tussen de Nationale Politie, Rijksbelastingdienst, Douane, FIOD, CJIB, Financial Intelligence Unit, bijzondere opsporingsdiensten en het Openbaar Ministerie. Het ICOV levert data-intelligence producten aan de deelnemende organisaties en richt zich op het ontwikkelen van risico-indicatoren en patronen om witwasfraudeconstructies bloot te leggen.

Doel van het ICOV is het inzicht geven in het vermogen van personen en ondernemingen.

In het kader van de BCBA heeft de Rijksbelastingdienst het ICOV opdracht gegeven tot een themascan 'Witwassen met Vastgoed' voor de 16.972 vastgoedobjecten in het ReVa-gebied.

Aan de hand van de uitkomsten geeft het ICOV een aantal adviezen om nader onderzoek te doen naar natuurlijke personen en rechtspersonen die vastgoed in eigendom hebben. Deze (rechts)personen komen naar voren omdat sprake is van verschillende witwasindicaties.

Voorstel: de Rijksbelastingdienst heeft aan het ICOV worden verzocht om de onderliggende persoonsgegevens van de analyse beschikbaar te stellen. De casussen die hieruit komen moeten ten behoeve van een integrale aanpak worden verrijkt met informatie van de partners uit het RIEC-convenant. Naar verwachting zal dit nader onderzoek een behoorlijke claim leggen op de beschikbare capaciteit bij de partners. Voor het daadwerkelijk uitvoeren van deze onderzoeken en het doen van voorstellen tot interventies zal daarom aan de ondernijningstafel district B worden voorgesteld om een 'werkgroep ICOV signalen' samen te stellen.

Actie: Samenstellen 'werkgroep ICOV signalen' waaraan vanuit de gemeente in ieder geval DSO, de gemeentelijke Belastingdienst en directie Veiligheid deelnemen.



Den Haag

Aan

Domeinraad Ondernijning

Datum

12 juni 2019

Onderwerp

Voorstel vervolg B-CBA ReVa

MEMO**Afzender**

5.1.2,e en 5.1.2,e

Dienst

Dienst Publiekszaken

Afdeling

SDK Segbroek

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Beste leden van de Domeinraad,

In 2017 is de bestuurlijke criminaliteit beeld analyse voor Regentesse-en Valkenboskwartier uitgevoerd. Onderwerpen die in de analyse werden onderzocht waren:

- Detailhandel en horeca
- Criminele families en sleutelfiguren
- De vastgoedsector

B-CBA ReVa nooit volledig opgeleverd

Het heeft een tijd geduurd voordat de B-CBA ReVa werd opgeleverd. De Rijksbelastingdienst heeft het iCOV opdracht gegeven tot een themascan 'Witwassen met Vastgoed' voor de 16.972 vastgoedobjecten in het ReVa-gebied. Tot op heden is dat helaas nog steeds niet het geval. De B-CBA ReVa is dan ook nooit volledig opgeleverd en ook niet als zodanig naar de gemeenteraad gestuurd.

Plan van aanpak naar aanleiding van aanbevelingen B-CBA

Er is echter wel een plan van aanpak gemaakt op de aanbevelingen die in de B-CBA zijn gedaan. Omdat er geen informatie over vastgoed aanwezig is en omdat er binnen ReVa maar 1 criminele familie actief is (die ook al in onderzoek is) richten de aanbevelingen richten zich voornamelijk op de horeca- en detailhandel.

Een aantal aanbevelingen is niet haalbaar gebleken, een aantal zijn in werking gezet en of zijn onderdeel geworden om het reguliere werkproces. Zie ook de voortgang van november 2018 in de bijlage.

Voorstel

Met dit memo willen we voorstellen dat:

- we de B-CBA ReVa als afgerond beschouwen en niet langer wachten op het iCOV.
- we geen bericht naar de raad sturen



Den Haag

Aan

leden van de Domeinraad

Datum

1 oktober 2019

Onderwerp

Voorstel vervolg B-CBA ReVa Zuid

MEMO

Afzender

5.1.2,e

Dienst

Bestuursdienst

Afdeling

Directie Veiligheid

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Bijlage

Voortgang B-CBA juni 2019

Beste leden van de Domeinraad,

In 2017 is de bestuurlijke criminaliteitsbeeld analyse (B-CBA) voor Regentesse-en Valkenboskwartier uitgevoerd. Onderwerpen die in de analyse werden onderzocht zijn:

- Detailhandel en horeca
- Criminele families en sleutelfiguren
- Vastgoedsector (huisjesmelkers)

Zoals gebruikelijk is voor de uitvoering van de BCBA een regiegroep opgezet waar verschillende diensten van de gemeente aan deelnamen. Het doel van de BCBA was het verdiepen van de ondermijningsproblematiek in ReVa Zuid met als uiteindelijke doel om tot een integrale aanpak te komen. Enerzijds met repressie (handhaving) en anderzijds met preventie (zoals kritischer kijken naar vergunningen e.d.). Dit om te voorkomen dat ondermijning op een andere plek onder een andere dekmantel direct weer plaatsvindt en doorgaat.

B-CBA ReVa nooit volledig opgeleverd

Het heeft een tijd geduurd voordat de B-CBA ReVa werd opgeleverd. Begin 2018 is een gedeeltelijk rapport aangeleverd, hieraan ontbrak de vastgoedcomponent. De B-CBA ReVa is dan ook nooit volledig opgeleverd en ook niet als zodanig naar de gemeenteraad gestuurd.

De Rijksbelastingdienst heeft het iCOV¹ opdracht gegeven tot een themascan 'Witwassen met Vastgoed' voor de 16.972 vastgoedobjecten in het ReVa-gebied. De uitkomsten van deze scan konden om privacyredenen niet worden gedeeld. Dat is op 24 september jl. uiteindelijk wel gebeurd. De uitkomsten zijn zeker interessant, echter niet voor het ReVa-gebied: de onderzochte top-10 'verdachte' pandenbezitters blijken vastgoed door heel de regio danwel in heel Nederland te hebben en hun activiteiten zitten meer in de hoek van vastgoedhandel dan van huisjesmelkerij.

Plan van aanpak naar aanleiding van aanbevelingen B-CBA

De korte versie van de B-CBA heeft geleid tot een plan van aanpak, gebaseerd op de aanbevelingen die in de (verkorte) B-CBA zijn gedaan. In het overleg van juli 2018 heeft de Domeinraad Ondermijning positief gereageerd op het verzoek zorg te dragen op de monitoring van het plan van aanpak naar aanleiding van de B-CBA. Een aantal aanbevelingen is niet haalbaar gebleken, een aantal is in werking gezet en/of is onderdeel geworden van het reguliere werkproces; zie ook de voortgangsrapportage van juni 2019 in de bijlage. Een knelpunt is zeker dat de preventieve aanpak van ondermijning vraagt om meer capaciteit, zoals het instellen van de branche- en gebiedsgebonden vergunningplicht. Over enkele weken verschijnt het Haagse Ondermijningsbeeld; naar verwachting zal de Weimarstraat als een van de wenselijke gebieden worden aanbevolen.

Voorstel

Met dit memo willen we voorstellen dat:

- we de B-CBA ReVa als afgerond beschouwen; en
- we geen bericht naar de raad sturen.

¹ iCOV staat voor "infobox Crimineel en Onverklaarbaar Vermogen". Dit is een samenwerkingsverband van diverse overheidsorganisaties en toezichthouders dat datagedreven rapportages samenstelt. Deze rapportages helpen de partners bij de bestrijding van onder meer witwassen, belastingontduiking en fraude.



Den Haag

Aan
de Driehoek

VERTROUWELIJK

Datum
4 mei 2018

Onderwerp
BCBA ReVa Zuid en vervolg aanpak ondermijning Regentesse-Valkenbos

MEMO

Afzender

5.1.2,e

Dienst

Bestuursdienst

Afdeling

Directie Veiligheid

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Beste leden van de driehoek,

In juni 2016 heeft de burgemeester de commissie Bestuur geïnformeerd over de aanpak van ondermijning in de wijkenaanpak. Hiervoor zijn in Den Haag 3 pilot gebieden aangewezen. Dit zijn Scheveningen Haven, het zuidelijk deel van het Regentesse-Valkenbos (ReVa) en Hoefkade/Koningsstraat. Deze 3 gebieden zijn door de Stuurgroep RIEC benoemd als Handhavingsknelpunt. Van deze gebieden is door het Regionaal Informatie en Expertise Centrum Den Haag (RIEC Den Haag) i.s.m. de lokale partners een Bestuurlijke Criminaliteitsbeeld Analyse (BCBA) gemaakt. Na Scheveningen Haven is nu de BCBA-ReVa Zuid opgesteld.

Hierbij treft u het rapport met daarin de uitkomsten aan. In dit rapport worden zeven aanbevelingen gedaan en uit de analyse komen, naast verschillende signalen van ondermijning, tien concrete RIEC-waardige casussen. De aanbevelingen uit de BCBA zien vooral toe op het opwerpen van barrières tegen malafide bedrijvigheid, met name horeca.

Tevens treft u het plan van aanpak aan met daarin de voorgestelde wijze waarop invulling wordt gegeven aan de aanpak van ondermijning in en om het zuidelijk deel van het ReVa-gebied. Hierin wordt ook aandacht besteed aan de Zevensprong (de kruising van o.a. de Loosduinseweg en de Regentesselaan), die voor de helft in ReVa Zuid ligt en waarvoor een transformatieproject in voorbereiding is.

Bij de concrete uitwerking van de aanpak wordt aangesloten bij bestaande structuren. Het oppakken van de bestuurlijke aanbevelingen en het bewaken van de voortgang hiervan gebeurt in de Domeinraad Ondermijning. Het oppakken van de signalen en casuïstiek en het bewaken van de voortgang hiervan vindt respectievelijk plaats binnen het "overleg sleutellocaties" Segbroek en de Ondermijningstafel voor District B.

Voorstel:

- Kennisnemen BCBA en instemmen met de vervolgaanpak waarmee tevens invulling wordt gegeven aan de aanbevelingen uit de BCBA.
- Het college van B&W informeren over de aanbevelingen uit de BCBA en de vervolgaanpak. Het rapport zal door de aanwezigheid van vertrouwelijke informatie niet worden verspreid.



Den Haag

Aan
projectgroep Zevensprong

Datum
6 maart 2018

Onderwerp
Projectopdracht fase 1

MEMO

Afzender

5.1,2,e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Doorkiesnummer

5.1,2,e

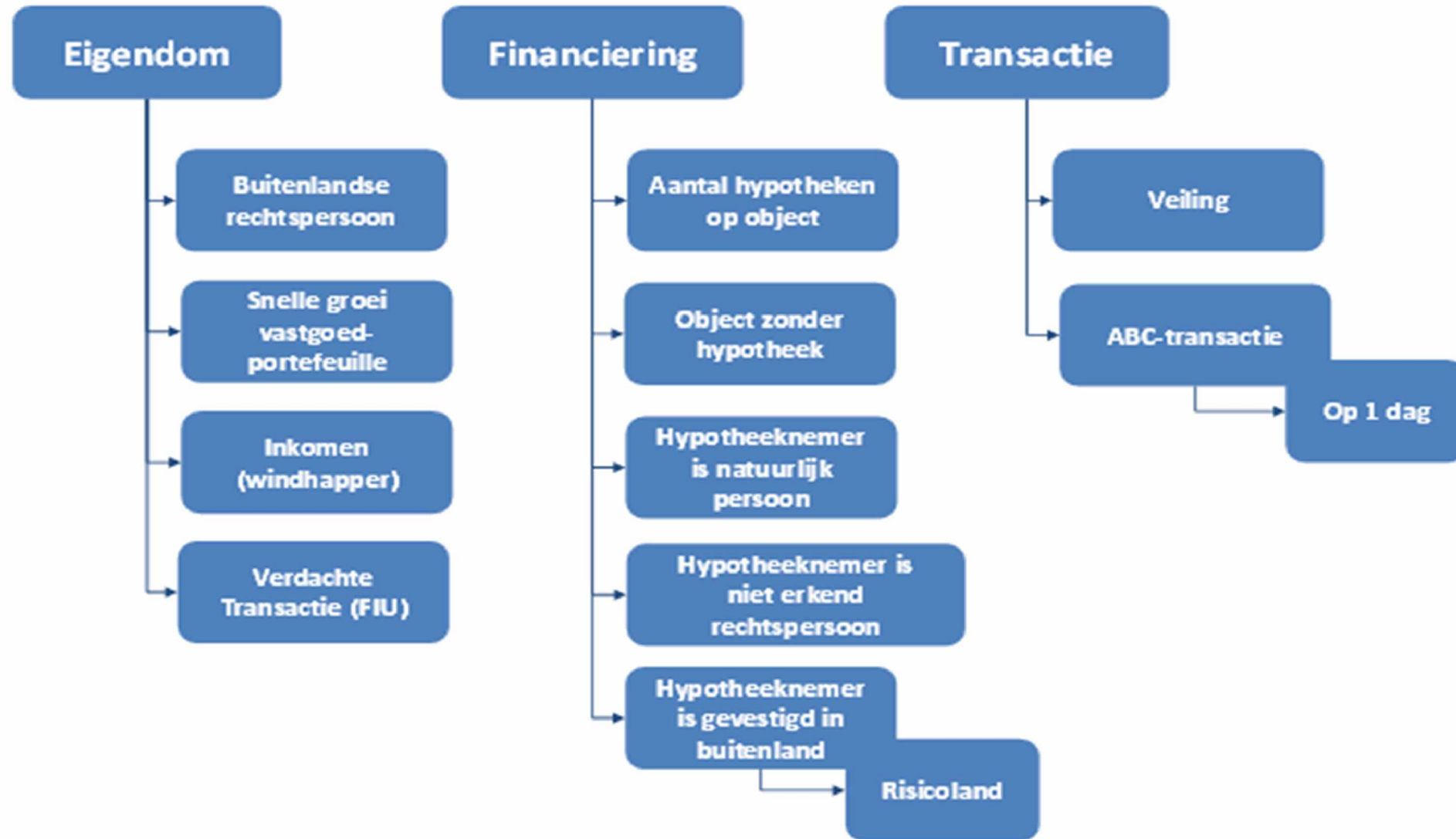
E-mailadres

5.1,2,e @denhaag.nl

Projectnaam	Integraal ontwikkelperspectief Zevensprong (fase 1)
Doelstelling	Het opstellen van een integraal Ontwikkelperspectief voor de locatie Zevensprong zodat dit in het tweede kwartaal van 2018 gereed is voor verdere ambtelijke/bestuurlijke bespreking dan wel besluitvorming, zo nodig in de vorm van een Factsheet voor een nieuw college(programma).
Projectbeschrijving	De Zevensprong is een kruispunt waar de De La Reyweg, Apeldoornselaan, Loosduinseweg, Loosduinsekade, Paul Krugerlaan, Beeklaan en Regentesselaan samenkomen. Het is ook het kruispunt waar 3 stadsdelen, 3 politiebureaus en 3 handhavingsteams langs elkaar schuren. Het woonklimaat en de leefbaarheid van het gebied staan onder druk als gevolg van een overconcentratie van laagwaardige horeca en detailhandel, maar ook door illegale woonsituaties, gekwalificeerde diefstallen, hennep gerelateerde criminaliteit en ondermijning. Handhaven (onder andere de, reeds jarenlang om de paar maanden uitgevoerde, grootschalige actie Zevenklapper) werkt onvoldoende, is kostbaar en niet duurzaam. Bovendien zorgt deze aanpak voor een waterbedeffect. De locatie wordt verder gekenmerkt door een onvoldoende kwaliteit van de openbare ruimte (stenig), een grote mate van barrièrevorming tussen de aangrenzende stadsdelen vooral ook door de huidige vorm van het verkeersknooppunt. Hierdoor stagneert doorstroming van het verkeer waardoor sprake is van langer dan gewenste wachttijden met een negatief effect op lucht- en geluidskwaliteit. Bovendien wordt het knooppunt met het aantal aanwezige verkeersstromen ervaren als verkeersonveilig en onoverzichtelijkheid. Verder is sprake van multi-problematiek achter de voordeur, vooral ook veel alleenstaande mannen met psychische en financiële problemen, achterstallig onderhoud aan panden omdat VVE's niet actief zijn door beperkte draagkracht en organisatiegraad. Door diverse betrokkenen, waaronder de burgemeester, is geconstateerd dat het zo niet verder kan. Er is behoefte aan een integrale aanpak die gericht is op het verbeteren van het huisvestings- en vestigingsklimaat, de leefbaarheid, de wijkeconomie en de verkeerssituatie. Plangebied is nog nader te bepalen in Ontwikkelperspectief.
Beschrijving van de aanpak	PmDH zal in nauw overleg met gemeentelijke diensten en afdelingen een integraal Ontwikkelperspectief opstellen voor de Zevensprong. Ook verzorgt PmDH de begeleiding van en afstemming over het Ontwikkelperspectief met de ambtelijke en bestuurlijke leiding. In het Ontwikkelperspectief zal aandacht worden besteed aan: 1. de huidige situatie, feitelijk, aard en omvang problematiek;

	2. de huidige beleidsuitgangspunten van de afdelingen voor het gebied; 3. het formuleren van ambities en bijbehorende (aangepaste) beleidsuitgangspunten; 4. de vertaling naar een kansenkaart, voorbeelduitwerkingen en referenties; 5. de formulering van een mogelijke aanpak en ontwikkeling; 6. een indicatie van het programma en (ruwe) raming kosten; 7. opstellen van een advies over het vervolgproces, inclusief governance.
Planning	- 1^e projectgroep: 12 maart - Bilateraal overleg tussen PmDH en projectgroepleden: maart t/m juni - Factsheet in Domeinberaad Ondernijning: 16 april - 2^e projectgroep eind april / begin mei - Conceptversie Ontwikkelperspectief: mei - 3^e projectgroep: juni - Opleveren Integraal Ontwikkelperspectief: eind juni Aandachtspunten: - Voorlichting nieuwe raadsleden omtrent Zevensprong - Ontbijtsessie Zevensprong met nieuwe college (met directeuren) Doorkijk 2^e halfjaar 2018 (indicatief, geen onderdeel van deze projectopdracht): - Opstellen Plan van Uitvoering op basis van het Ontwikkelperspectief, rekening houdend met besluitvorming (4^e kwartaal) - Start uitvoering (1^e kwartaal 2019) - Start monitoring en evaluatie (vanaf 2019 en verder, gedurende uitvoering).
Opmerkingen	1. Ambtelijk opdrachtgever is de portefeuilledirecteur Bestaande Stad en Wonen van DSO; 2. (Project)Deelnemers van andere diensten dan DSO zorgen zelf voor dekking van de kosten die samenhangen met het opstellen van het Ontwikkelperspectief

Aan de hand van **risico-indicatoren** op eigenaar, hypothecaire financiering en transacties met het vastgoed wordt het **risico op vastgoed gerelateerd witwassen** in kaart gebracht.



Uitgangspunten

- Uitgangspunten bij de het opstellen van de iRT compact (scenario en hoogst scorend zijn) waren:
 - De criteria van het iCOV;
 - De subjecten moeten bezit hebben in ReVa.
- Niet meegenomen zijn:
 - Omvang van het bezit van een subject in ReVa;
 - Een koppeling tussen het criterium en een pand in ReVa;
 - Lokale kennis, ervaring en vragen (bijvoorbeeld vanuit de B-CBA).
- Het laatste punt is gezien het mandaat en werkwijze van het iCOV ook niet mogelijk. Omvang en koppeling hadden in de vraag aan het iCOV verwerkt kunnen worden (leerpunt).

Samenvattend

- De hoogst scorende subjecten zijn kapitaalkrachtig en al langere tijd actief in het vastgoed. Hun hoge score sluit aan bij hun activiteiten.
- De binding tussen het resultaat en het gebied is laag.
- Er is nauwelijks tot geen directe relatie tussen de subjecten en ondermijnende criminaliteit zichtbaar.
- Er zijn aanwijzingen voor een mogelijke indirecte relatie tussen een deel van de subjecten en de ondermijnende criminaliteit.
- Deze subjecten beschikken over het geld en de middelen om witwassen te faciliteren, onder andere via hun projecten.
- Deze subjecten werken samen en vormen gezamenlijk één van de grootste of de grootste particuliere partij op de Haagse vastgoedmarkt.

Voortgang uitvoering aanbevelingen BCBA ReVa – september 2019

1. *‘Bij vastgoedontwikkeling en gerelateerde vergunningsaanvragen is het aan te bevelen dat de gemeente consequent de investeerder en zijn in te brengen vermogen toetst.’*
Actiepunt 1: Dit gebeurt niet want DSO heeft geen capaciteit.
Actiepunt 2: DSO heeft in principe afdoende juridisch instrumentarium om eigenaren en gebruikers van panden aan te spreken op oneigenlijk gebruik en onderhoud. Dit zijn de ‘normale’ tools waarmee de Haagse Pandbrigade invulling geeft aan de wettelijke taken (waarschuwingen, dwangsom, bestuursdwang en bestuurlijke boetes). De gezamenlijke analyse naar de oneigenlijke exploitatie is nog niet afgerond.
2. *‘Ontwikkel een instrumentarium waarmee invloed kan worden uitgeoefend op het aantal en soort horeca dat zich vestigt in ReVa Zuid inclusief Weimarstraat en Zevensprong.’*
Actiepunt 1: de vergunningplicht voor shishalounges is een feit en in het derde kwartaal van 2019 zal er gehandhaafd worden. In oktober 2019 wordt het Ondernijningsbeeld opgeleverd, dat de basis zal zijn van de gebieden en branches die in aanmerking komen voor de nieuw in te voeren vergunningplicht. De verwachting is dat de Weimarstraat (en de Zevensprong) hierin als aan te wijzen gebieden benoemd zullen worden.
Actiepunt 2: branchering is, gelet op Europese regelgeving, in principe niet toegestaan. Er is wel extra aandacht vanuit bestaand beleid vanuit Economie voor deze gebieden.
3. *‘Neem aanvullende voorwaarden op bij het verstrekken van voorlopige horecavergunningen.’*
Dit is niet haalbaar.
4. *‘Stel een voorlopige vergunning in voor de coffeeshops.’*
Het doel van deze aanbeveling is het terugdringen van de overconcentratie aan coffeeshops in ReVa. Het ligt niet in de verwachting dat op korte termijn het huidige coffeeshopbeleid verandert. In de raadsvergadering van donderdag 13 juni jl. is door de burgemeester toegezegd dat ze aan het einde van het jaar met een brief richting raad gaat. Ook is er een motie aangenomen die tot doel heeft om het gemakkelijker te maken voor coffeeshopondernemers op de Weimarstraat om te kunnen gaan verplaatsen. In 2018 is het ingestelde blowverbod mede van toepassing verklaard op de gehele wijk ReVa.
5. *‘Onderzoek en monitor risicovolle ondernemingen structureel in een opvolgend traject in plaats van een incidentgerichte benadering.’*
Het ‘overleg sleutellocaties ReVa’ heeft inmiddels 18 keer plaatsgevonden. Hierdoor is de afstemming verbeterd en het aantal bestuurlijke interventies toegenomen ten opzichte van het gemiddelde van de afgelopen jaren. Er zijn 30 waarschuwingen, 8 voorgenomen intrekkingen van vergunningen, 7 weigeringen/intrekkingen van vergunningen en 3 sluitingen voor 3 maanden uitgereikt; daarnaast zijn vier gevallen van bijstandsfraude ontdekt door de verbeterde samenwerking. Ook is enig succes geboekt met het nemen van ‘zachte’ maatregelen, zoals het gesprek aangaan met eigenaren van panden waar voortdurend overlast is.
6. *‘Zet in op een integrale aanpak van strafrechtelijke onderzoeken.’*
De afstemming tussen de ondernijningstafels en de opsporing is binnen de politie geborgd.

Daarnaast staan er drie voorstellen in ten aanzien van het oppakken van de casuïstiek die uit de BCBA voortvloeide.

1. *Naast de 10 RIEC-waardige casussen zijn er 31 (zachte) signalen uit de BCBA voortgekomen, waarvan het gewenst is deze verder uit te diepen.*
Deze signalen worden meegenomen in het overleg sleutellocaties.
2. *Er zijn 10 RIEC-waardige casussen geformuleerd in de BCBA.*
Wegens capaciteitsgebrek zijn niet alle tien casussen tegelijk ingebracht bij de Ondernijningstafel. Op dit moment zijn er 2 casussen afgerond en er is 1 casus in behandeling.
3. *Het ICOV heeft een themascan uitgevoerd waaruit casuïstiek is gekomen.*
Uit de presentatie d.d. 24 september 2019 is gebleken dat de themascan interessante gegevens heeft opgeleverd, die nader worden geanalyseerd en besproken in de Ondernijningstafel. De uitkomsten zien toe op (eventuele) malafide handel in vastgoed (in geheel Nederland waaronder ReVa) en niet op huisjesmelkerij. Ze kunnen vooralsnog dan ook niet leiden tot een aanpassing van enig beleid in ReVa.

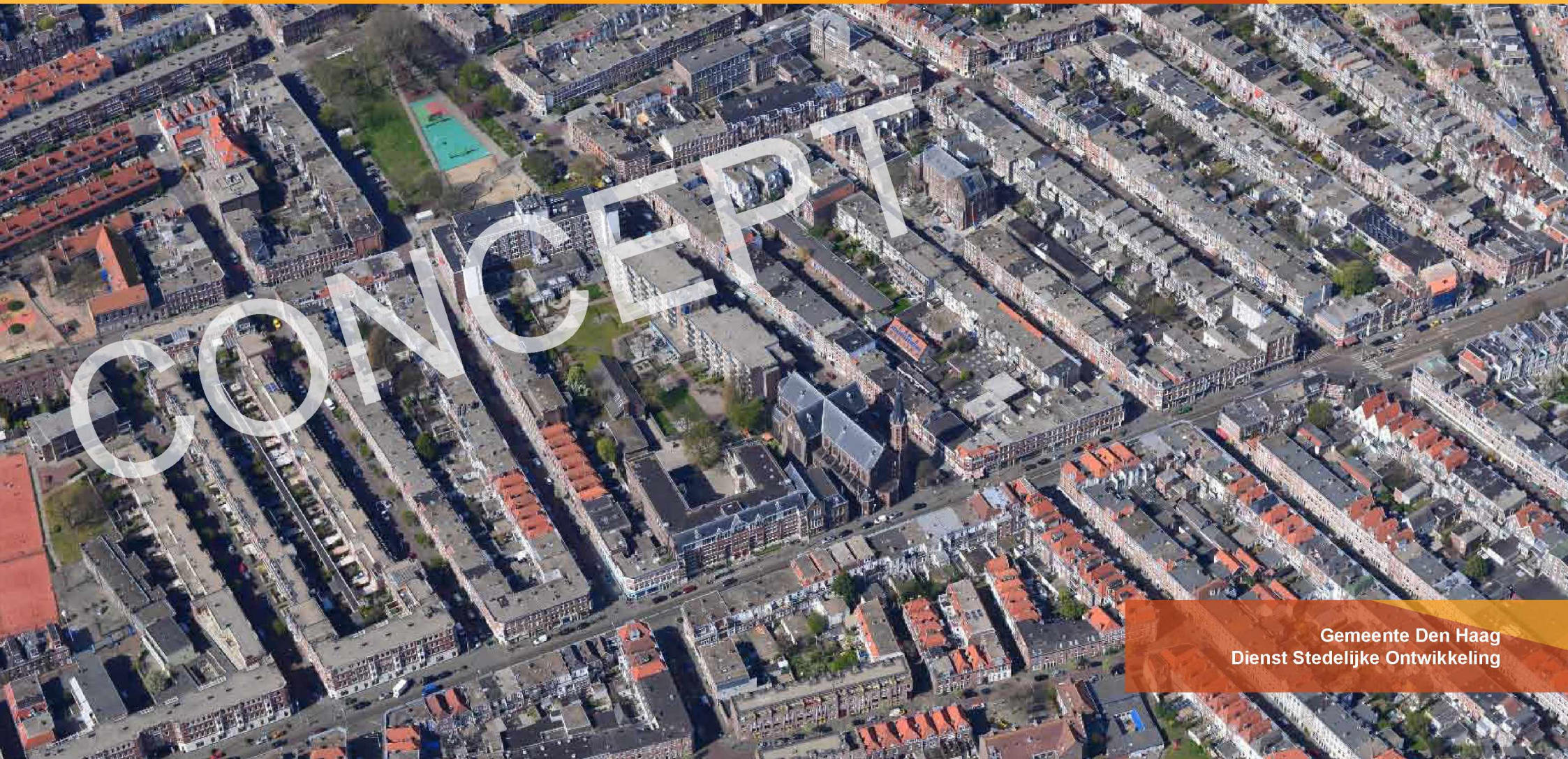


Den Haag

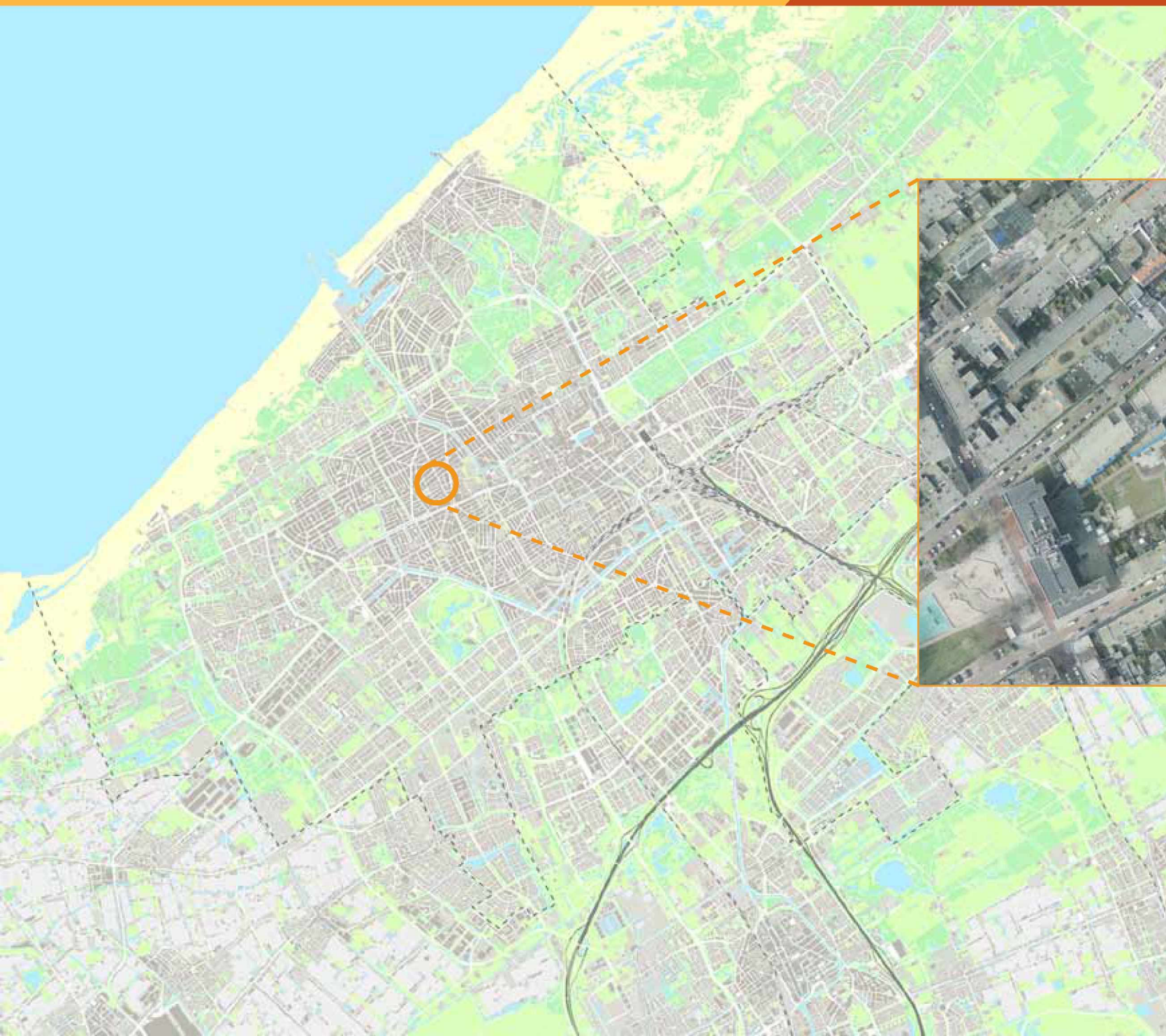
Massastudie Toermalijn

Beeklaan 184

februari 2016



Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

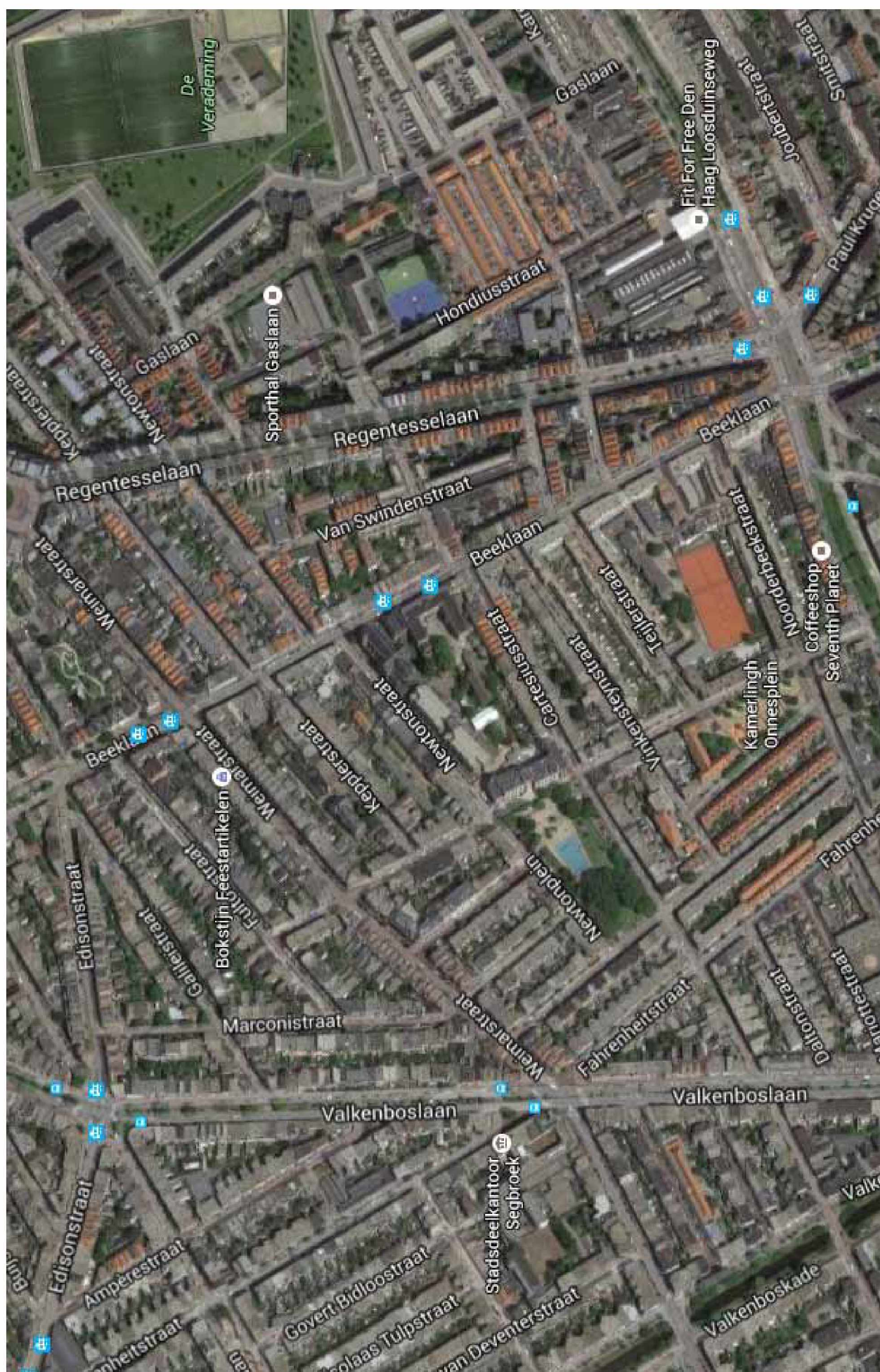


*Ligging Beeklaan 184
in Den Haag*

0 1 2 3 km



1. INLEIDING	5		
1.1 Aanleiding		5	
1.2 Projectomschrijving		5	
1.3 Opzet document massastudie		5	
2. LOCATIE TOERMALIJNSCHOOL	6		
2.1 Ligging		6	
2.2 Bestaande kavel		6	
2.3 Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen		6	
3. VIGEREND BELEID	8		
3.1 Rijksbeschermd stadsgezicht		8	
3.2 Bestemmingsplan		10	
4. RUIMTELIJKE ANALYSE EN RANDVOORWAARDEN	12		
4.1 Ruimtelijke inpassing		12	
4.2 Verkeer en parkeernormen		16	
4.3 Milieuaspecten		-	
4.4 Beeldkwaliteit		-	
5. MASSASTUDIE	-		
5.1 Renovatie bestaande pand		-	
5.1.1 Variant 1		-	-
5.2 Deel renovatie met sloop-nieuwbouw mogelijkheden		-	
5.2.1 Variant 1		-	-
5.3 Sloop-nieuwbouw		-	
5.3.1 Variant 1		-	-



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Toermalijn, één van de basisscholen van Lucas Onderwijs, is op dit moment gehuisvest in het gebouw aan de Beeklaan 184 in Den Haag. De massastudie voor de Toermalijn kent een aantal belangrijke factoren;

- Een langdurig proces van al meer dan 15 jaar.
- Een karakteristiekpand in rijksbeschermd stadsgezicht.
- Uitbreiding van het scholencomplex met een Centrum voor Jeugd en gezin, een buurtlokaal en kinderdagverblijf.
- Pand is nu niet geschikt voor goed en gezond onderwijs.

1.2 Projectomschrijving

Aan de Beeklaan 184 is momenteel basisschool Toermalijn gevestigd. De stichting Lucas Onderwijs is voornemens in samenwerking met de gemeente een voorzieningencluster te realiseren met daarin opgenomen:

- De basisschool
- Een centrum voor Jeugd en Gezin (CJG)
- Een vestiging voor Welzijn
- Een vestiging voor 2Samen (BSO)

De massastudie moet duidelijkheid geven over de keuze voor renovatie, sloop-nieuwbouw of een tussenvorm. Vanwege het lange voorgaande proces is het van belang om snel en vooral heldere beslissingen te maken aan de hand van deze studie. Het aanhaken van de verschillende disciplines is daarvan belang. Toermalijn heeft samen met de verschillende partners een helder programma opgesteld die later in het document wordt toegelicht.

1.3 Opzet massastudie

De Massastudie Toermalijn bestaat uit 5 hoofdstukken. De introductie rondom de opgave wordt beschreven in hoofdstuk 1. In het tweede hoofdstuk wordt er ingegaan op de locatie van de Toermalijn aan de Beeklaan en de beschikbare ruimte. Hoofdstuk 3 behandelt het geldende relevante beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft een ruimtelijke analyse van de locatie en randvoorwaarden waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats kan vinden. Op deze manier zijn er snel en heldere beslissingen te nemen voor een goede ruimtelijke ordening. Het laatste hoofdstuk beschrijft de massastudie naar verschillende types; renovatie, sloop-nieuwbouw en een tussenvorm passend in de ruimtelijke randvoorwaarden.



Eigendomsoverzicht ▾

- Gemeentelijk eigendom en niet in erfpacht uitgegeven
- Gemeentelijk eigendom belast met erfpacht
- Geen gemeentelijk eigendom
- In Transactie



- Bebouwing
- Private binnenterrein
- Verharde openbare ruimte binnenterrein
- Kavelgrenzen

2. Locatie Toermalijnschool

2.1 Ligging

- Gelegen in Segbroek, aan de rand van het stadscentrum
- Een karakteristiekpand in rijksbeschermd stadsgezicht.
- Oorspronkelijk behoorde de school tot een ensemble van school, pastorie, kerk en klooster. Deze functies waren met elkaar verbonden, de gebouwen behoorden tot hetzelfde bouwblok en omsloten een tuin.
- Ligging aan de buurtontsluitingsweg Beeklaan.
- Betaaldparkeren in het gebied
- Bijzonder opzet door het grote oppervlakte van het binnenterrein

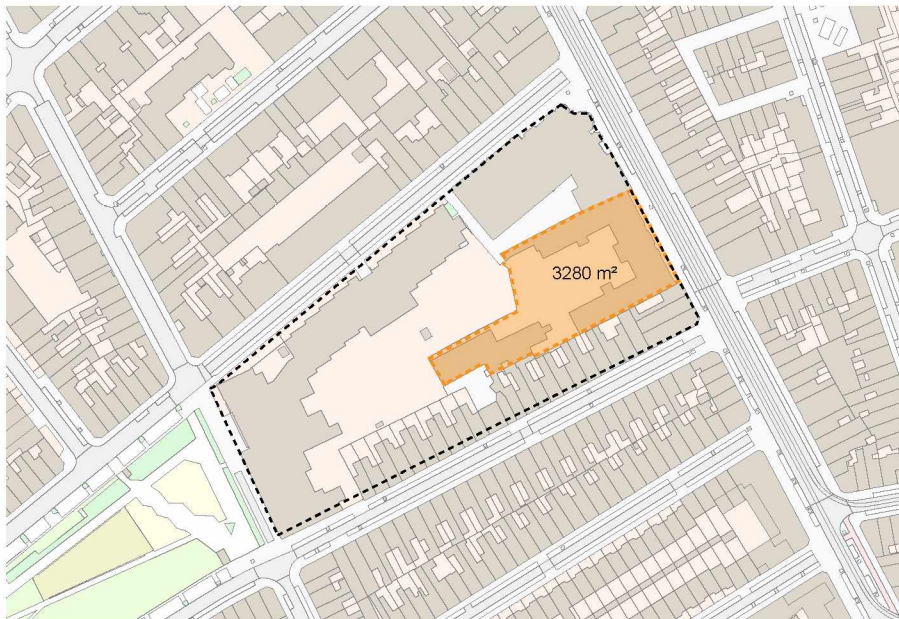
2.2 Bestaande kavel

- Het kavel waar de Toermalijn op bevindt heeft een bijzondere vorm. Dit komt voort uit het grote oppervlakte van het binnenterrein en de verdeling daarvan.
- Aan de Cartesiusstraat bezit de gemeente nog gronden die wellicht een rol kunnen spelen in de studie
- Voor het vervolg van de massastudie is het van belang om helderheid te scheppen over de precieze kavelgrenzen. Daarnaast moeten ook een mogelijkheden rondom kadstrale gegevens en grondeigendommen helder zijn.
- Het kaveloppervlak beslaat nu 3280m²
- Het bestaande hoofdgebouw bestaat uit 3531m²

2.3 Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen

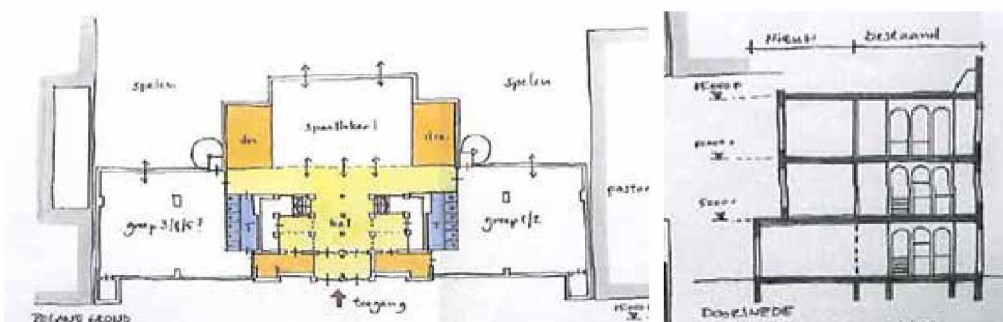
Aan de hand van nieuw programma veranderd de basisschool Toermalijn in een Brede Buurtschool. Op basis van de actuele inzichten is een ruimtelijke programma gewenst met de volgende oppervlaktes in bvo.

Basisschool Toermalijn	1375m ²
Gymzaal	455m ²
Voorschool/peuterspeelzaal	115m ²
Multifunctionele ruimten	230m ²
2Samen(BSO)	70m ²
Kinderwerk	85m ²
Centrum voor Jeugd en gezin	1400m ²
Kinderdagverblijf	200m ²
Totaal	3930m ²





Begrenzing rijksbeschermd stadsgezicht Valkenboskwartier



Voorstel voor het behoud van het trappenhuis

3. VIGEREND BELEID

3.1 Rijksbeschermd stadsgezicht

De locatie van de Toermalijn is gelegen binnen het Rijksbeschermd Stadsgezicht van Valkenboskwartier. Dit houdt in dat de wijk kwalitatief van hoge waarde is voor de stad Den Haag en dat de bestaande situatie zoveel mogelijk dient te worden behouden. Nieuwe ontwikkelingen zijn uitsluitend mogelijk met een goede ruimtelijke onderbouwing en kwalitatief hoogwaardige inpassing die aansluit binnen het bestaande stedelijk weefsel.

Het Valkenboskwartier, ontsloten door de Valkenboskade (westzijde), de as van de Loosduinseweg, de as van de Beeklaan en de achterzijde van de bebouwing aan de noordzijde van de Laan van Meerdervoort, is een overwegend gaaf voorbeeld van een tussen 1900 en 1915 voor middenstand gerealiseerde uitbreidingswijk, waarvan het rechte verkavelingspatroon op de schuin doorlopende verkeersdiagonaal van de Valkenboskade kenmerkend is als ontwerp van ir. L. A. Lindo.

Goed bewaard en daardoor waardevol is het samenhangende architectuurbeeld van merendeels als 'blokhuizen' uitgevoerde gevels in sobere neorenaissance en overgangsarchitectuur.

Belangrijke accenten van de wijk zijn de lineaire groenstructuur van de Beeklaan, de Valkenboslaan en de Valkenboskade en de open ruimte van het Newtonplein. Naast de stedenbouwkundige en architectonische waarde is ook de culturele waarde van de wijk van belang.

De afdeling Monumentenzorg van de gemeente Den Haag waarborgt dit beleid. Zij hebben onder andere een 'Monumenten Inventarisatie'

opgesteld waarbij de wijk nader is geanalyseerd. De afdeling Monumentenzorg beschrijft de huidige school als karakteristieke bebouwing voor de buurt, maar de waarde is niet als zodanig dat deze in aanmerking komt voor de status van rijks/gemeentelijk monument. Door het feit dat de school een afwijkende functie is binnen de wijk Valkenboskwartier en de locatie onderdeel uitmaakt van een belangrijk stedenbouwkundig ensemble heeft de afdeling Monumentenzorg aangegeven bezwaren te hebben tegen sloop-nieuwbouw van het huidige pand. Mocht er toch gekozen worden voor volledige nieuwbouw dan dient deze met zorgvuldigheid te worden ingepast binnen de ruimtelijke omgeving en passen bij het samenhangende architectuurbeeld. Dit zorgt ervoor dat de kwalitatief hoge waardige stedelijkheid van de wijk niet wordt aangetast.

Beschrijving Beeklaan 184

Architect: Cuypers, E.

Bouwstijl: Overgangsarchitectuur

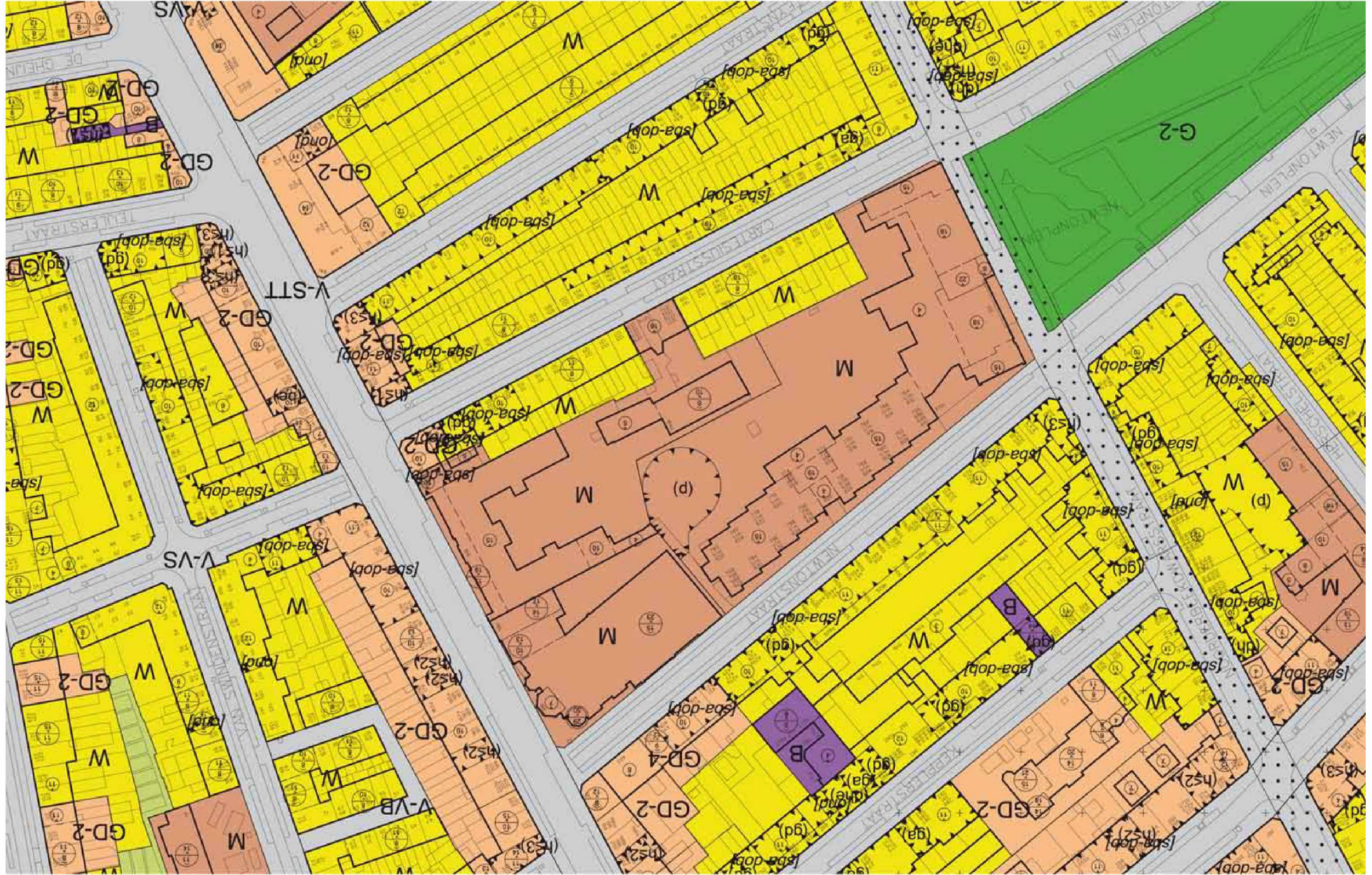
Bouwperiode: december 1904 - december 1905

Pand uit ca. 1905 in overgangsarchitectuur opgebouwd uit drie bouwlagen en kapverdieping onder een met leien gedekt zadeldak. De brede bakstenen voorgevel met hoge hardstenen plint bezit eind- en middenrisalieten. Het merendeel van de gekoppelde vensterpartijen heeft witgeverfde hardstenen onder- en bovenlateien. De ten dele gepleisterde kapverdieping is met de overstekende kap, lattenwerk in de puntgevels en onder de kroonlijst geïnspireerd op de chaletarchitectuur. Boven de entree is een brede gevelsteen gesitueerd met het opschrift "Heilig Hart".

Onderstaande tekst (gedeeltelijk) uit een rapportage van Radboud van Beekum (jan. 2007)

De school staat aan de Beeklaan, in een uitbreidingswijk van omstreeks de eeuwwisseling. Het pand is gebouwd als een lagere school van de zusters van het Heilig Hart, en fungeert ruim een honderd jaar als buurtschool. De school vormde een belangrijk onderdeel van katholieke voorzieningen in deze volkswijk, die verder bestonden uit een klooster, dat in de jaren zeventig werd gesloopt, en de nog steeds in gebruik zijnde St. Agneskerk met de daarbij horende pastorie. Dit ensemble is zeer herkenbaar en karakteristiek voor de buurt.

Voor de zusters van het Heilig Hart, die niet een al te ruime beurs hadden, bouwde Ed. Cuypers die de reputatie had duur te bouwen- een vrij sober en zeer solide gebouw, met een heldere symmetrisch opgezette plattegrond. Een centraal gelegen hal en trappenhuis ontsluit via lange corridors de hoofdbouw en de haaks erop staande vleugels. Dit trappenhuis is bijzonder imposant en grotendeels nog in oorspronkelijke staat. Ook aan de gevel is de opzet van het gebouw direct afleesbaar. Kenmerkend zijn de uitgebouwde torentjes aan weerszijden die de terugliggende gevel opsluiten. In de loop der jaren zijn diverse kleinere aanpassingen in het interieur aangebracht, meestal zodanig dat herstel van de oorspronkelijke situatie zonder veel inspanning mogelijk is.



3.2 Bestemmingsplan

Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek;
- b. gezondheidszorg;
- c. jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- d. peuterspeelzalen;
- e. onderwijs en onderwijsgerelateerde activiteiten;
- f. openbare dienstverlening;
- g. religie;
- h. verenigingsleven;
- i. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- j. zorg en welzijnsinstelling,

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- uit- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, (al dan niet) gebouwde parkeervoorzieningen, groen en overige voorzieningen.

11.1.1 Dubbelbestemming

De gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' [WR-A] zijn tevens bestemd voor de bescherming van Archeologische waarden als bedoeld in artikel 23.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de maximale goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;

- c. aanbouwen en bijgebouwen mogen zich buiten het bouwvlak, op het achtererfgebied bevinden met dien verstande dat:
 1. de hoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3,5 m, tenzij op de plankaart anders vermeld;
 2. de hoogte van aanbouwen de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met niet meer dan 0,3 m mag overschrijden, tenzij op de plankaart anders vermeld.

11.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels: de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m; het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken; in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m en, indien deze zich voor de voorgevel bevinden, niet meer dan 1 m.

11.3 specifieke gebruiksregels

Buiten het bebouwingsvlak zijn uitsluitend binnen de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen en laad- en losplaatsen toegestaan.

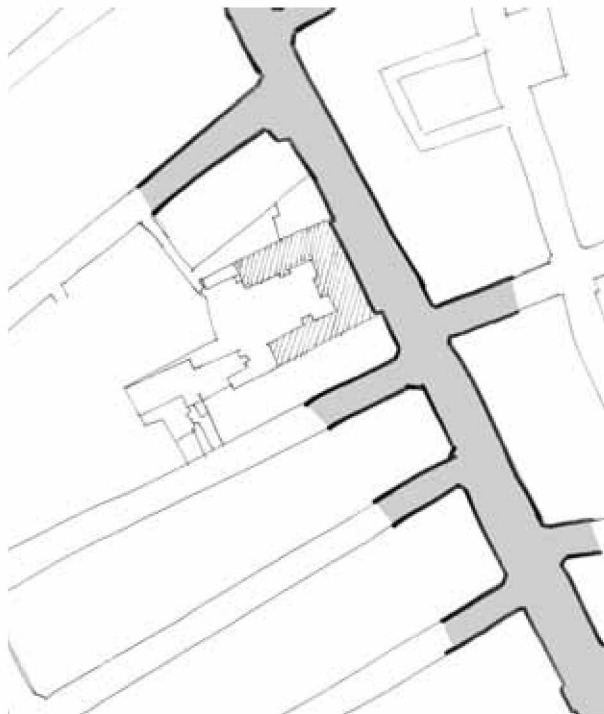
11.4 Afwijken van de bouwregels

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonomgeving kan met een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel

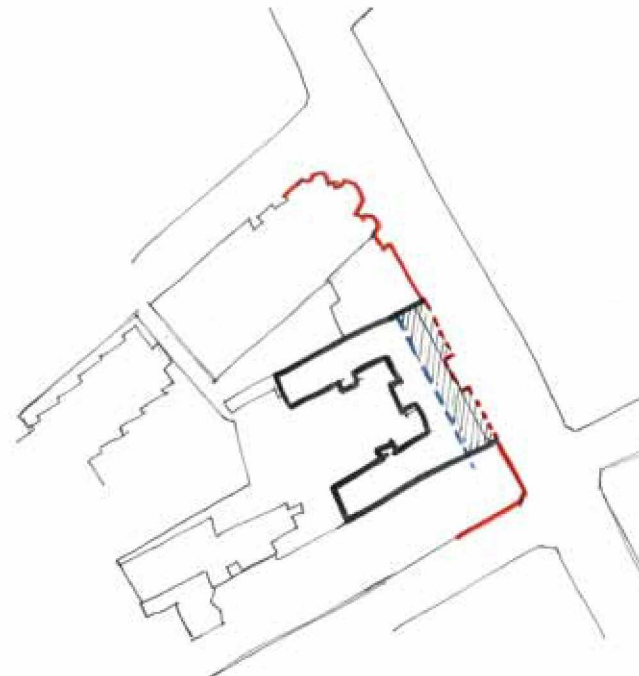
11.2.1:

door een grotere hoogte van maximaal 3, 5 m en/of een groter bebouwingsoppervlak van het bouwvlak van maximaal 20 % toe te staan.

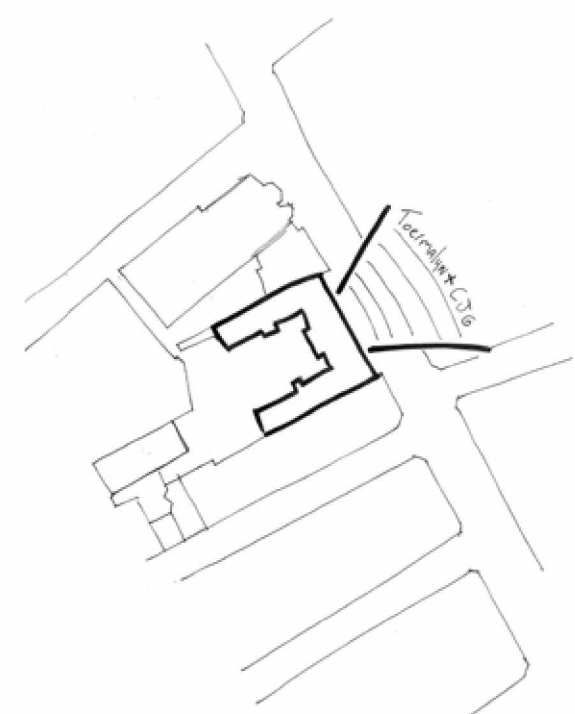
Stratenpatroon



Rooilijn



Zichtbaarheid en oriëntatie



4. RUIMTELIJKE ANALYSE EN RANDVOORWAARDEN

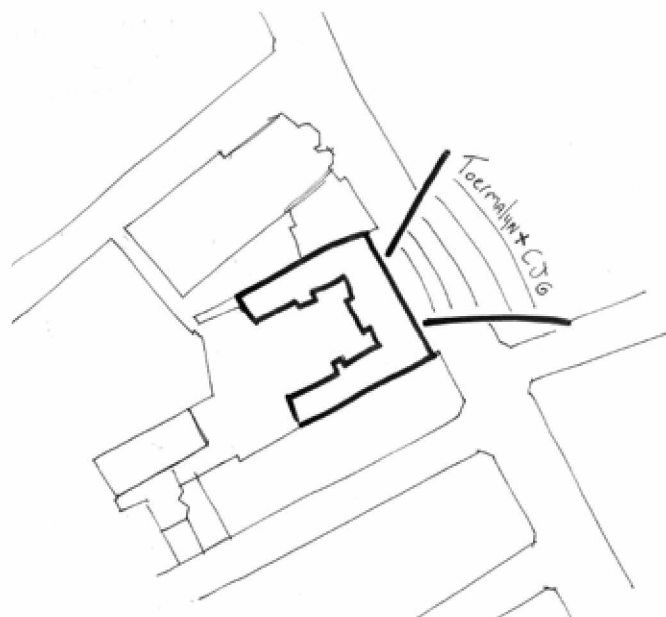
4.1 Ruimtelijke inpassing

Oorspronkelijk behoorde de school tot een ensemble van school, pastorie, kerk en klooster. Deze functies waren met elkaar verbonden, de gebouwen behoorden tot hetzelfde bouwblok en omsloten een tuin. Het klooster aan de Newtonstraat waarmee de school verbonden was is afgebroken en vervangen door een verzorgingshuis. Aan de Cartesiusstraat staat een gebouw dat ook als school heeft gediend en via de tuin verbonden was met de Heilig Hartschool. De uitbreiding van dit pand met gymzaal wasplaats etc. is nu nog aanwezig en in gebruik door school en bso.

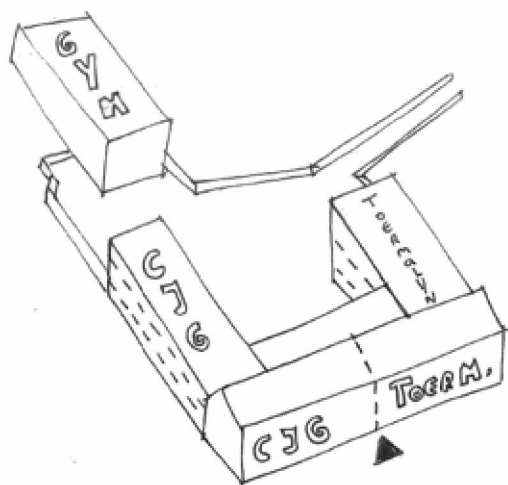
De belangrijkste karakteristieken van het gebouw:

- Passend in het straatbeeld en ritme van de Beeklaan
- Kleine terugligging van de rooilijn markeert de bijzondere functie aan de straat
- Heldere oriëntatie van het gebouw aan de Beeklaan met een eigen binnenwereld in het blok.
- Symmetrie van schoolgebouw, herkenbaar in gevel, structuur en overgangsarchitectuur*
- Architectonisch ensemble van scholen, pastorie en de kerk is ruimtelijk nog in tact
- Grote tuin en binnenhof dat nu dient als speelplein

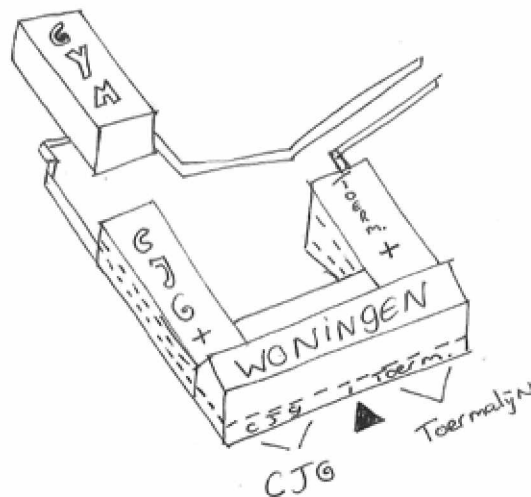
*overgangsarchitectuur: stroming die de overgang markeerde tussen de neostijlen en modernere stijlen als Jugendstil en art nouveau. In deze tijd zien we vaak gebouwen met rijkelijk versierde gevels, erkers, balkons en dergelijke.



De Toermalijn en CJG beiden oriënteren aan de Beeklaan



Hoofdgebouw helder verdelen tussen de Toermalijn en het CJG met oriëntatie aan de straat



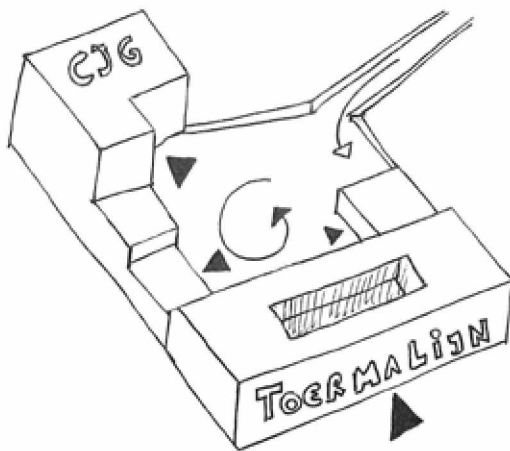
De Toermalijn en het CJG combineren met woningbouw

Gelijke oriëntatie aan de Beeklaan

Voor het opstellen van de juiste randvoorwaarden voor het integrale kindcentrum zijn er nog een paar kwestie waar duidelijke keuzes gemaakt worden. Eén van de vragen is de ruimtelijke positie en verhouding tussen de Toermalijn en het CJG. Er is een optie om de twee naast elkaar te plaatsen, bv georiënteerd aan de Beeklaan. In de huidige setting zouden de twee instanties ieder een vleugel kunnen vullen met een gezamenlijk entree. Beide hebben hierdoor een duidelijke, gelijkwaardige, entree aan de Beeklaan. Deze indeling is ook te combineren met woningbouw. Dit biedt kansen voor een vorm tussen sloop-nieuwbouw en volledige renovatie voor de school.



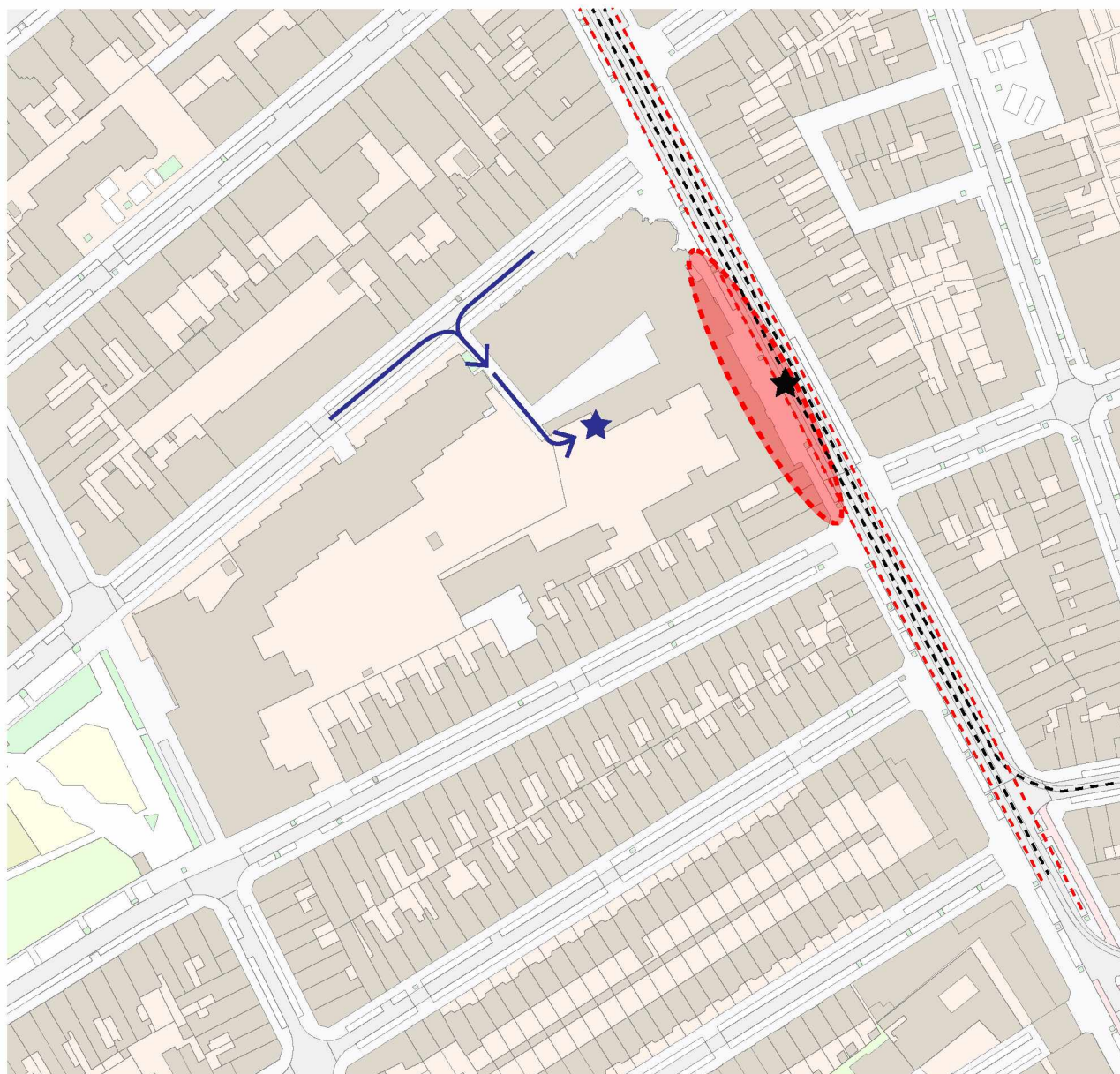
De Toermalijn oriënteren aan de Beeklaan, het CJG op het binnenterrein



Hoofdgebouw inzetten voor de Toermalijn dan wel nieuwbouw met bv een atrium. Het CJG plaatsen op het binnenterrein met een eigen gebouw.

Gelijke oriëntatie aan het binnenplein

De Toermalijn en het CJG kunnen ook ruimtelijke duidelijker van elkaar losgekoppeld worden. Uiteraard is het in de gedachte van het integraal kindcentrum wenselijk om voorzieningen te delen, maar dit betekent niet dat zij als één hoofdgebouw gezien moeten worden. In de afbeeldingen is te zien hoe de twee grootste onderdelen van het kindcentrum zich oriënteren en vormen om het binnenplein. De Toermalijn vestigt zich aan de Beeklaan en het CJG vooral aan het binnenterrein. Beide kunnen hun hoofdentree aan de Beeklaan hebben, maar hebben het focuspunt op verschillende plekken op het kavel. De beslissing over de ruimtelijke positie en verhouding tussen de Toermalijn en het CJG moet nog gemaakt worden aan de hand van verder onderzoek binnen de massastudie.

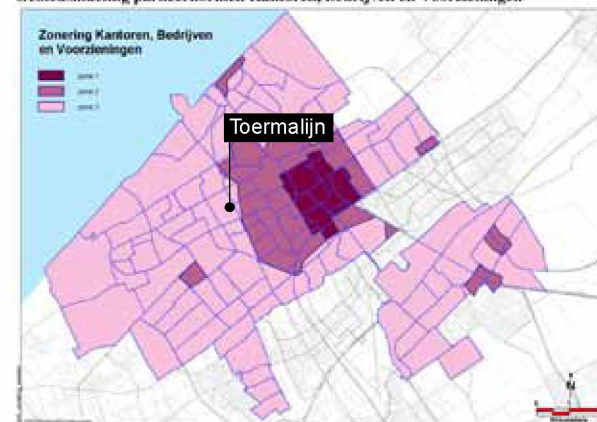


- Hoofdauto stroom
- Tramverbinding
- Hoofdfiets toegang
- Kiss en Ride Zone
- ★ Bestaande tramhalte
- ★ Bestaande fietsenstalling

Parkeernormen Kantoren, Bedrijven en Voorzieningen

Functie	Eenheid	Zone 3	Aandeel bezoek	Opmerkingen
Cultuur				
Sociaal cultureel centrum / Wijkverenigingsgebouw	100 m ² bvo	1,00	90%	
Onderwijs				
Primair onderwijs	100 m ² bvo	0,25		Excl. K+R**
Kinderdagverblijf	100 m ² bvo	1,00		Excl. K+R**
Middelbaar onderwijs	100 m ² bvo	0,40		

Gebiedsindeling parkeernormen Kantoren, Bedrijven en Voorzieningen



Schematisch kaartbeeld hoofdverkeerstromen

4.2 Verkeer en parkeernormen

Voor de verkeerssituatie zijn een aantal zaken van belang om de Brede Buurtschool Toermalijn goed in te passen. Ten eerste de ontsluiting van het complex. Hierbij gaat het om de halen en brengen van de kinderen met de auto (Kiss and Ride principe), het scheiden van langzaam en snelle verkeersstromen en de parkeercapaciteit in de buurt en de eisen van de nieuwe functies.

Beeklaan

De Beeklaan is een belangrijke ontsluitingsweg voor de buurt. Hierdoor wordt deze veelvuldig gebruikt door zowel auto's als fietsers. Daarnaast rijdt er over de Beeklaan een tram, Kenmerkend is de tramhalte recht voor de entree van de school.

Zoals eerder beschreven in de stedenbouwkundige inpassing is de Beeklaan een belangrijk zichtpunt voor de school en de meest logische plek voor een hoofdentree. Een specifieke Kiss en Ride zone is voor deze locatie lastig in te passen in de zijstraten en ook niet te combineren met een eventueel voorplein. Denkbaar is om de huidige parkeerplaatsen voor de school in te zetten als Kiss en Ride plekken (zie kaartbeeld). Deze zullen dan binnen een bepaald tijdvenster gebruikt worden door de ouders om kort te parkeren. De rest van de dag kan de plaats gebruikt worden als reguliere plek.

Om de doorstroom en de verkeersveiligheid op de Beeklaan niet te verhinderen zijn andere in- en uitritten aan de Beeklaan niet gewenst.

Verkeersstromen

Van de verschillende verkeersstromen is het wenselijk om de fietsende kinderen zoveel mogelijk te scheiden van het auto verkeer.

De toegang naar de fietsenstalling wordt nu ontsloten vanaf de Newtonstraat via een smalle gang. Het combineren van eventueel auto bestemmingsverkeer van de school of CJG is niet wenselijk.

Parkeernorm

Voor het nieuwe programma dat wordt toegevoegd aan de brede buurtschool moeten parkeerplaatsen gerekend worden. Afhankelijk van de parkeerdruk kunnen deze plaatsen gevonden worden in de openbare ruimte of moeten gerealiseerd worden op eigen terrein.

Op dit moment is niet bekend wat de parkeerdruk is in het gebied rondom de Toermalijn. Om een goede uitspraak te kunnen doen over de parkeernorm en de bijkomende eisen zal er een nieuwe telling moeten plaatsvinden,

Vergelijkbare centra voor Jeugd en Gezin vragen een parkeerruimte van ongeveer 11 parkeerplaatsen. Afhankelijk van de eerder genoemde telling kunnen deze plaatsen in de openbare ruimte worden opgevangen. Mocht de parkeerdruk te hoog zijn dan moeten er parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd worden.

Voor het kinderdagverblijf moeten 2 nieuwe plaatsen gerekend worden en 1 plaats voor het buurtlokaal. In het gebied geldt nu een zone van betaaldparkeren.

Colofon

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Stedenbouw & Planologie

In opdracht van
Projectgroep of opdrachtgever

februari 2016

Intensieve aanpak stimulering woningonderhoud

Doel: Voorkomen achterstallig onderhoud en wegwerken daarvan bij particuliere eigenaren

Specifieker: Eigenaren verder brengen in stappen die nodig zijn om goed woningonderhoud te realiseren



Missing link:

Actieve benadering eigenaren die informatie niet zelf opzoeken of onwetend zijn.

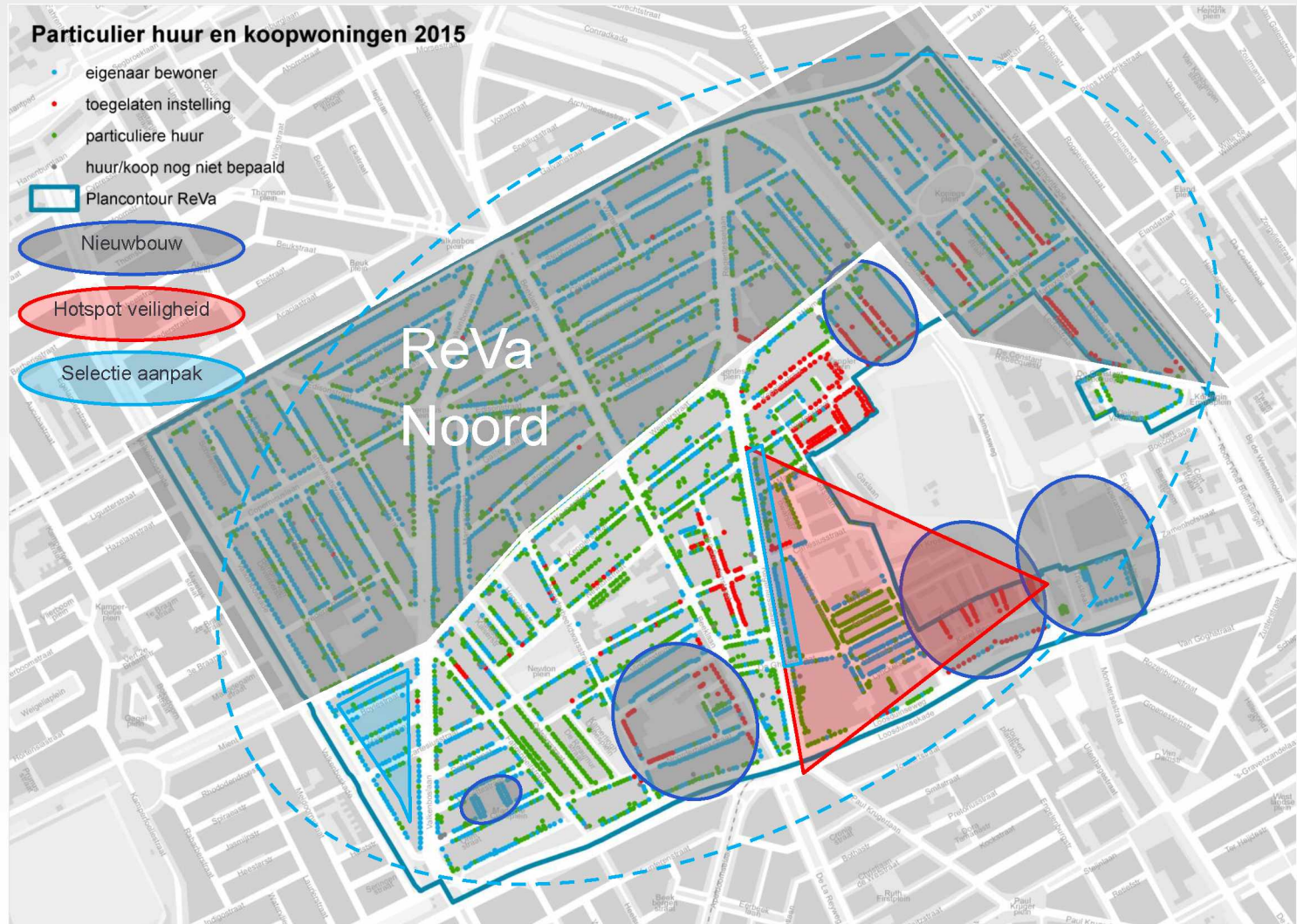
Intensieve aanpak stimulering woningonderhoud

Actief:



Intensieve aanpak stimulering woningonderhoud

Reva Zuid:



Intensieve aanpak stimulering woningonderhoud

Keuze Reva Zuid:

Deel Regentesselaan

Kwalitatief veel potentie
Zichtbaar (route)
Actieve bewoners
Mix eigendom
Aansluiting Pandbrigade
Aansluiting veiligheidsaanpak

Circa 150 adressen, 32 VvE's

Driehoek Boylestraat/Halley/Cartesius

Eigenaren bewoners en mix eigendom
Portiekwoningen/ kleinschalige straten
Lijkt meer betrokkenheid bewoners
(diversiteit in onderhoud)

Circa 160 adressen
Circa 55 VvE's
Circa 26 ingeschreven KvK

Doelgroep Groene Regentes

Reeds actieve bewoners, netwerk
Verspreide doelgroep, mogelijk eigenaren bewoners en VvE's

Intensieve aanpak stimulering woningonderhoud

Keuze Reva Zuid : Deel Regentesselaan



Intensieve aanpak stimulering woningonderhoud

Keuze Reva Zuid : Driehoek Boylestraat



Intensieve aanpak stimulering woningonderhoud

Hoe in Reva Zuid:

Deel Regentesselaan

Toets bij actieve bewoners
Aansluiting hotspotaanpak woninginbraken:
 Resultaten aanbelactie
 Aansluiten bijeenkomst
 Evt gezamenlijk instrument
Scan actieve VvE's + eigenaren bewoners
Zelfbeheer + inactieven individueel benaderen
Actieve VvE's zeer slecht pand > Pandbrigade
Actieve VvE's vragenlijst voorleggen
 Sparen/reserves, info/hulpbehoefte, situatie

Driehoek Boylestraat

Scan actieve VvE's + eigenaren
bewoners, beheerders
Evt. actieve bewoners benaderen
O.b.v. bovenstaande kiezen:
Individuele benadering
Portiekgesprekken
Haringkar in de straat

Doelgroep Groene Regentes

Toetsen behoefte + situatie bij bestuur (woningonderhoud + ambassadeur)
Leden mogelijk informeren (brief/mail/website/bijeenkomst)

Intensieve aanpak stimulering woningonderhoud

Producten:

VvE's

- Bestaande folders tbv informeren/bewustmaken rechten en plichten
- Begeleiding VvE balie, Traject op maat (bij activeren en problemen)
- MeerjarenDuurzaamOnderhoudsPlan voor kleine VvE's (vanaf september)
- Investeringsfonds kleine VvE's (nog niet vanaf september, wel interesse peilen)

Inzicht noodzakelijk onderhoud

- Nieuw: Energie- en onderhoudsscan voor kleine VvE's (nog uitwerken)

Concrete maatregelen

- Dak- en vloerisolatie subsidie
- Ketelcheck

Twée voorbeelden

Supermarkt

- Illegale sigaretten
- Illegale verkoop sterke drank
- Zwartwerkers
- Illegale horeca-activiteiten
- Eigenaar: 64x verdachte geldtransactie
- Eigenaar: probeert bestanddelen harddrugs te kopen

Shisha-lounge

- 2007-2017: 10x nieuwe eigenaar
- Duistere herkomst geld (letselschade, lening uit Marokko, cashleningen van verschillende familieleden, pgb-uitkering)
- Bezoekers: in bezit van drugs
- 'Huisdealer' heeft geen drugs onder zich
- Ontmoetingsplek zware criminelen



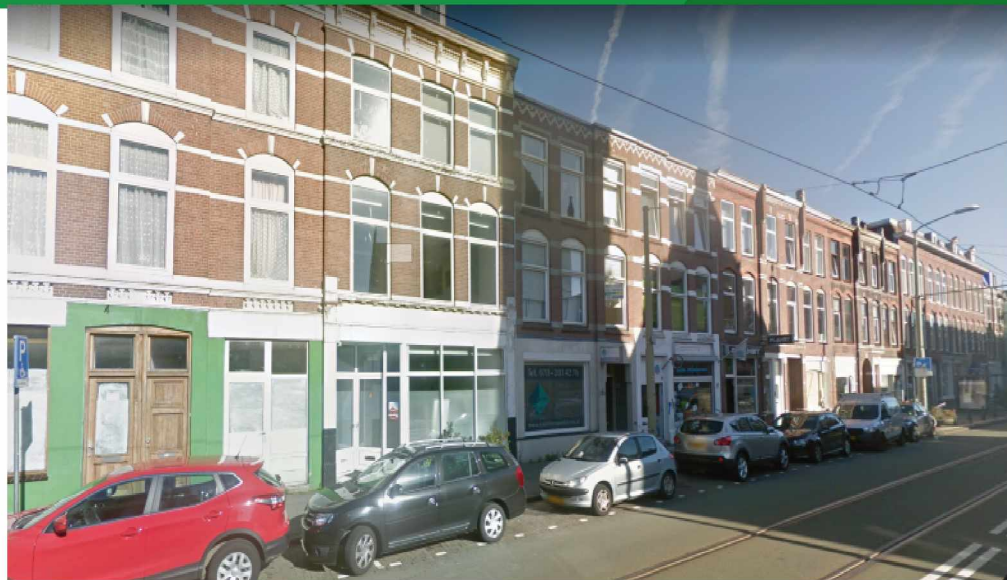
Beeklaan naar woonstraat

Actielijnen

- Slechte Verhuurders
- Lege Panden
- Slechte woningen
- Omzetten horeca en detailhandel

Kansen?

- Pilot Goed Verhuurderschap
- REIS



Bijlage 2 Lijst van horecavestigingen Reva

Straat	huisnr		horecacategorie
Beeklaan / Teijlerstraat	93		Zwaar
Beeklaan	95		Licht
Beeklaan	99		Zwaar
Beeklaan	175		Middelzwaar
Beeklaan	181		Middelzwaar
Beeklaan	197		Middelzwaar
Beeklaan / Beeklaan	220		Middelzwaar
Beeklaan	237		Middelzwaar
Beeklaan	257		Zwaar
Beeklaan	269		Middelzwaar
Beeklaan / Galileistraat 56A	299		Zwaar
Beeklaan	305		Middelzwaar
Beeklaan / Copernicusstraat	344		Middelzwaar
Beeklaan	359	A	Licht
Beeklaan / Columbusstraat	370		Middelzwaar
Beeklaan	376	A	Licht
Cartesiusstraat / Fahrenheitstraat	193		Zwaar
Cartesiusstraat / Beeklaan	92		Zwaar
Cartesiusstraat / Fahrenheitstraat	224		Zwaar
Cartesiusstraat / Valkenboslaan	227		Licht
Chasséstraat / Van Swietenstraat 2	17/19		Zwaar
Chasséstraat	41	B	Middelzwaar
Columbusstraat / Edisonstraat 113	292		Zwaar
Copernicusplein	1		Zwaar
Copernicusplein	8	B	Middelzwaar
Daguerrestraat / Beeklaan	164		Middelzwaar
De Constant Rebecquestraat	2	bis/ A	Licht
De Gheijnstraat / Regentesselaan 320	86		Zwaar
De Gheijnstraat / Regentesselaan 319	88		Middelzwaar
Edisonstraat / Galileistraat	2		Middelzwaar
Edisonstraat / Columbusstraat	113		Zwaar
Fahrenheitstraat	2		Zwaar
Fahrenheitstraat	22		Zwaar
Fahrenheitstraat	204		Middelzwaar
Fahrenheitstraat / Weimarstraat 366	273	A	zwaar
Fahrenheitstraat	354		Middelzwaar
Fahrenheitstraat	419		Zwaar
Galileistraat / Marconistraat	160		Middelzwaar
Kepplerstraat	59	A	Middelzwaar
Kepplerstraat / Regentesselaan 127	125		Middelzwaar
Kepplerstraat / Regentesselaan 112	126		Zwaar
Kepplerstraat	240		Zwaar
Koningin Emmakade	115		Zwaar
Koningin Emmakade	118	A	Zwaar
Koningin Emmaplein	3		Zwaar
Koningin Emmaplein	7		Zwaar
Koningsplein / Weimarstraat 1B	6		Zwaar
Laan van Meerdervoort	188	A	Licht
Laan van Meerdervoort	196	A	Middelzwaar
Laan van Meerdervoort / Van Merlenstraat	214		Middelzwaar
Laan van Meerdervoort / Wattstraat	286		Middelzwaar

Laan van Meerdervoort	322	A	Licht
Laan van Meerdervoort	324		Middelzwaar
Laan van Meerdervoort	450	A	Middelzwaar
Laan van Meerdervoort / Anton de Haenstraat 91	458		Zwaar
Loosduinseweg / Beeklaan	661		Zwaar
Loosduinseweg	737		Zwaar
Loosduinseweg	749		Middelzwaar
Loosduinseweg	753		Middelzwaar
Loosduinseweg	805		Zwaar
Loosduinseweg / Valkenboslaan 283	983		Zwaar
Newtonstraat	35		Licht
Newtonstraat	405		Zwaar
Newtonstraat / Beeklaan 215	324		Zwaar
Noorderbeekdwarsstraat / Loosduinseweg	2		Middelzwaar
Noorderbeekdwarsstraat / Newtonstraat	101		Zwaar
Noorderbeekdwarsstraat	132		Middelzwaar
Noorderbeekstraat	242		Zwaar
Professor Kaiserstraat / Weimarstraat	55		Middelzwaar
Regentesselaan	191		Middelzwaar
Regentesselaan	198		Middelzwaar
Regentesselaan	377		Middelzwaar
Regentesselaan	382		Licht
Regentesselaan	383		Zwaar
Regentesselaan	388		Licht
Regentesselaan / De Gheijnstraat 88	319		Middelzwaar
Regentesseplein	222		Zwaar
Valkenboslaan	7	A	Middelzwaar
Valkenboslaan	9	A	Middelzwaar
Valkenboslaan / Columbusstraat	23		Zwaar
Valkenboslaan	90		Zwaar
Valkenboslaan / Fahrenheitstraat	198		Licht
Valkenboslaan	233		Zwaar
Valkenboslaan / Cartesiusstraat	274		Middelzwaar
Valkenboslaan	382		Middelzwaar
Valkenbosplein	20		Zwaar
Valkenbosplein / Beeklaan 406	24		Middelzwaar
Van Bylandtstraat / Weimarstraat	93		Middelzwaar
Vinckensteynstraat / Beeklaan	1		Zwaar
Weimarstraat	47		Middelzwaar
Weimarstraat	50		Middelzwaar
Weimarstraat	52	A	Middelzwaar
Weimarstraat	62		Zwaar
Weimarstraat	97	A	Licht
Weimarstraat	168		Middelzwaar
Weimarstraat	174		Zwaar
Weimarstraat	260		Middelzwaar
Weimarstraat	263		Zwaar
Weimarstraat	287		Licht
Weimarstraat	295		Zwaar
Weimarstraat	319		Zwaar
Weimarstraat	404	A	Licht
Weimarstraat	406	A	Zwaar
Weimarstraat	417		Zwaar

N.B. Dubbel opgenomen adressen zijn de adressen op straathoecken. De hoofdingang staat in de regel als eerste genoemd.



Den Haag

Aan

Burgemeester

Ter attentie van

5.1.2,e

Datum

29 november 2018

Onderwerp

Weimarstraat

MEMO**Afzender**

5.1.2,b

Dienst

Dienst Publiekszaken

Afdeling

Stadsdeel Segbroek

Doorkiesnummer

5.1.2,e

Beste burgemeester,

Op 14 november jl. hebben wij de voortgang van de aanpak van de overlast op de Weimarstraat besproken. Afgesproken is dat u tweemaal de Weimarstraat zult bezoeken:

1. om met de bewoners de aanpak van de overlast te bespreken
2. daarna om de 'wijkwinkel' te openen.

Onderdeel van de aanpak van de overlast is het werken met portiers/gastvrouwen door de vier coffeeshops. Het organiseren hiervan blijkt wat meer voeten in aarde te hebben en komt waarschijnlijk medio januari pas rond. Daarna verwachten wij dat er in de eerste periode eerst wat ervaring moet worden opgedaan, alvorens we kunnen evalueren of en hoe het werkt.

Daarnaast zijn het stadsdeel en de afdeling veiligheid, op verzoek van de bewoners, afgelopen week in gesprek geweest met de bewoners. Het overleg verliep in een positieve sfeer, waarbij bewoners ook hebben geconstateerd dat er achter de schermen al wel het nodige gebeurt. Het feit dat er een wijkwinkel geopend zou worden, is als een lopend vuur door de wijk gegaan en ook al bij hen bekend.

Daarom stellen wij u voor om eerst de 'wijkwinkel' te openen, en dan bij de opening toe te zeggen dat u acht weken later langskomt om de aanpak van de overlast te evalueren. De opening van de wijkwinkel staat gepland op donderdag 17 januari om 11.00 uur

Gaat u hiermee akkoord?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e



Den Haag

Aan
MT Wonen

Datum
27 juni 2018

Onderwerp
Inzet ReVa Zuid- specifiek Beeklaan

MEMO

Afzender
5.1.2,b
Dienst
Dienst Publiekszaken
Afdeling
SDK Segbroek
Doorkiesnummer
5.1.2,e
E-mailadres
5.1.2,e @denhaag.nl

Beste collega's van Wonen,

Achtergrond

Om het zuidelijk deel van Regentesse – en Valkenbos te verbeteren is in 2017 vanuit de Wijkaanpak Nieuwe Stijl, budget beschikbaar gesteld. Dit budget is, voor ReVa Zuid, alleen inzetbaar ten behoeve van sociale projecten. Met dit budget zijn verschillende projecten in gang gezet; variërend van onderzoek naar Poolse gezinnen, tot aanbelaacties op het Newtonplein, tot festival het Circus, het Cultuurkwartier en de ontwikkeling en inzet van de Debatmobiel.

Eind 2017 is de B-CBA voor ReVa Zuid afgerond. Deze Bestuurlijke Criminaliteits Beeld Analyse geeft een beeld van de ondermijning die de wijk in zijn greep houdt. Er is met name gekeken naar ondermijnende criminaliteit binnen het vastgoed (huisjesmelkerij, vastgoedeigenaren), de horeca- en detailhandel branche en naar criminele families of sleutelpersonen. Vanuit de afdeling Veiligheid wordt vinger aan de pols gehouden en gerapporteerd aan de Domeinraad Ondermijning met betrekking tot de uitvoering van het plan van aanpak dat uit de B-CBA is voortgekomen. Dit plan van aanpak richting zich met name op taken in de handhavende sfeer.

Vanuit het Stadsdeel zijn we verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte en faciliteren we allerlei leefbaarheids- en participatieprojecten voor en door de wijk.

Programma ReVa Zuid

Dit alles is echter niet genoeg om de wijk de gewenste kanteling te laten maken. Om die reden ben ik aan de slag gegaan met mijn programmteam ReVa Zuid om te komen tot een samenhangend programma dat de wijk op fysiek, sociaal, economisch en veiligheidsvlak aanpakt. Het programmteam bestaat uit een afvaardiging van afdeling Economie, Haagse Pandbrigade, VvE-balie, DSO gebiedsregisseur, CJG, SWZT, afdeling Veiligheid, Politie, Welzijnsorganisatie, Communicatie en een afgevaardigde van de bewoners. Gezamenlijk hebben we opgesteld waar we aan de slag willen gaan en waar we prioriteit aan gaan geven. Het omvormen van de Beeklaan tot woonstraat is één van de projecten waar we een boost aan willen geven. Een tweede belangrijke is om een impuls aan het stuk Weimarstraat tussen Beeklaan en Valkenboslaan te geven.

En nu de Beeklaan

De Beeklaan, het gedeelte tussen de Weimarstraat en de Loosduinseweg, maakt een verloederde indruk. De straat herbergt een groot aantal noodlijdende ondernemers, een klein aantal ondernemers die het goed doen en een aantal criminele ondernemingen. De Beeklaan maakt geen deel uit van de hoofdwinkelstructuur van ons gemeentelijk economisch beleid. Er is in de stad, en in de wijk in het bijzonder, meer behoefte aan woonruimte dan aan winkelruimte. Daarom hebben wij vanuit het eerder genoemde Programmteam ReVa Zuid het idee de Beeklaan tot woonstraat om te vormen. De afdeling Economie neemt de leiding in de hervorming van de Weimarstraat omdat het economische aspect daar voorop staat. Voor de Beeklaan is het gewenst dat Wonen deze trekkersrol op zich neemt.

Vraag aan Wonen

Er is behoefte aan een persoon vanuit Wonen die

- 'Enthousiasme heeft voor gebiedsgericht werken en houdt van een integrale aanpak;
- Wil deelnemen aan het Programmateam ReVa Zuid;
- In staat is een plan van aanpak te schrijven in samenwerking met andere disciplines;
- Kennis heeft van de particuliere voorraad;
- Een leidende rol wil innemen voor de Beeklaan;

Binnen het DSO gebiedsteam Segbroek/Loosduinen is 50 uur beschikbaar voor gebiedsgericht werken. Voor Segbroek is nog nauwelijks op die uren een beroep gedaan, aangezien wij een minimale nieuwbouw opgave hebben. Graag zou ik de inzet dan ook willen gebruiken voor het Programma ReVa Zuid

ONDERZOEKSOPDRACHT EVALUATIE KAMERBEWONING

Het beleid voor kamerbewoning

De raad heeft in oktober 2015 ingestemd met de lokale huisvestingsverordening en in het verlengde daarvan met de nota Voorraadbeleid 2015. Dit betekent dat per 1 november 2015 het kamerbewoningsbeleid in Den Haag is verruimd.

Het beleid stelt dat:

In de gehele stad kamerbewoning tot maximaal 3 personen mogelijk is en dat hiervoor geen omzettingsvergunning meer nodig is. Voor het realiseren van kamerbewoning voor 4 of meer personen is wel een vergunning vereist. Deze kan worden geweigerd, indien de woning is gelegen in één van de als kwetsbaar benoemde gebieden (Schildersbuurt, Transvaalkwartier, Regentessekwartier (excl. Koningsplein e.o.), Valkenboskwartier (excl. Heesterbuurt), Rustenburg en Oostbroek en Laakkwartier (excl. Spoorwijk en Laakhavens-West)).

De wethouder SWDC heeft toegezegd om begin 2016 met een onderzoeksvoorstel te komen voor de evaluatie van het kamerbewoningsbeleid. In deze notitie wordt dit voorstel beschreven.

De kern van het voorstel is dat het onderzoek inzicht dient te geven in de volgende centrale vraag:

Wat is de impact van het verruimde kamerbewoningsbeleid op het woon- en leefklimaat in Den Haag?

Deze vraag wordt afgepeld door te kijken naar:

- 1) Omvang en concentraties: wat kunnen we zeggen over aantal kamers in de stad en waar concentreert kamerbewoning zich?
- 2) Doelgroepen: wie wonen er op kamers, kunnen we doelgroepen onderscheiden en wat zijn dan de onderscheidende kenmerken?
- 3) Leefbaarheid: ervaren overlast, absorptieniveau van wijken (op basis van bouwkundige kenmerken woningvoorraad, grootte, kwaliteit, bouwjaar, samenstelling woningvoorraad).

Aanleiding verruiming

Aanleiding voor verruiming van het kamerbewoningsbeleid is dat er steeds meer behoefte is aan (tijdelijke) en snel bereikbare en betaalbare huisvesting voor specifieke groepen in de stad.

Feit is dat de Haagse bevolking flink groeit. Omdat de groei geen gelijke tred houdt met de productie betekent dit dat een substantieel deel van deze groei plaatsvindt in de bestaande woningvoorraad.

Daarnaast zijn er steeds meer kleine huishoudens en is er een groeiende behoefte aan tijdelijke huisvesting in Den Haag. Als stad willen we ruimte bieden aan deze groei.

Daarnaast past kamerbewoning bij nieuwe huisvestingsopgaven en veranderende woonvoorkeuren, zoals de huisvesting van statushouders en het gezamenlijk wonen met vrienden. Hierbij is geen sprake van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden, maar gaat het om het op kleinschalige wijze delen van een woning door bijvoorbeeld familieleden, jonge werkenden, studenten of ouderen.

Keerzijde van deze verruiming kan zijn dat het absorptievermogen van bestaande wijken onder druk komt te staan. Er zijn signalen uit de stad die er op wijzen dat dit in een aantal wijken het geval zou kunnen zijn. Dit uit zich in klachten van bewoners over een verslechtering van de leefbaarheid door een toename van kamerbewoning en woningsplitsing. Zo zou het aantal bewoners met een beperkte binding aan de wijk toenemen en het aantal woningen dat geschikt is voor gezinnen afnemen.

Om die reden wil het college de ontwikkelingen rondom kamerbewoning nauwlettend in de gaten houden. In de Nota Voorraadbeleid is aangekondigd dat er, twee jaar na inwerkingtreding van de

nieuwe regels, een evaluatie van de effecten van de verruiming van het kamerbewoningsbeleid op de leefbaarheid van buurten zal plaatsvinden. Mocht uit de evaluatie blijken dat de leefbaarheid in bepaalde gebieden onder druk staat door een toename van kamerbewoning, kan dat aanleiding zijn om het beleid aan te passen.

Nulmeting noodzakelijk

Om de ontwikkelingen over twee jaar goed in kaart te brengen is een nulmeting van de huidige situatie noodzakelijk.

De afgelopen jaren is het kamerbewoningsbeleid al een aantal keer geëvalueerd. Echter, de methodiek die hiervoor werd gebruikt gaf slechts beperkt inzicht in de effecten van kamerbewoning op de leefbaarheid, terwijl hier nu wel om wordt gevraagd. Hiervoor is een uitgebreider kwalitatief onderzoek nodig. Daarnaast was er de afgelopen jaren nog een vergunning benodigd voor elke omzetting van zelfstandige bewoning naar kamerbewoning. Met het vaststellen van de Nota Voorraadbeleid (RIS281664) en de Huisvestingsverordening Den Haag 2015 - 2019 (RIS283895) is deze vergunningplicht voor alle kamerbewoning tot en met 3 personen afgeschaft. Dit betekent dat er vanaf heden via de registratie van verstrekte vergunningen geen exact zicht meer is op hoe vaak dit voorkomt.

Wat verstaan we onder kamerbewoning

Van kamerbewoning is sprake wanneer een zelfstandige woning door meerdere, niet tot één huishouden behorende personen **onzelfstandig** wordt bewoond. Kamerbewoners delen (meestal) voorzieningen als badkamer, toilet en keuken. Er ontstaan dus geen nieuwe woningen maar meerdere onzelfstandige eenheden.

In de praktijk en in discussies met wijkbewoners wordt kamerbewoning nogal eens verward met bouwkundig splitsen. Er zijn echter duidelijke verschillen tussen beide vormen. Bij bouwkundig splitsen gaat het om het verbouwen van één woning tot meerdere zelfstandige woningen. Bij woningsplitsing is altijd een omgevingsvergunning nodig waarbij wordt getoetst aan bestemmingsplan, bouwbesluit en bouwverordening. Tevens wordt rekening gehouden met de van toepassing zijnde parkeernorm.

Kamerbewoning en bouwkundig splitsen zijn dus verschillende zaken, waarvan de effecten ook verschillend zijn. Bovendien is de juridische grondslag voor beide verschillend. In de Nota Voorraadbeleid 2015 (RIS281664) worden de verschillen uitgebreider beschreven.

De discussie over het beleid voor het bouwkundig splitsen wordt geagendeerd in het kader van de Agenda Ruimte voor de Stad. Deze evaluatie richt zich primair op kamerbewoning. Omdat – met name voor het effect op de omgeving – er overeenkomsten zijn tussen kamerbewoning en bouwkundig splitsen, willen wij in de marge van dit onderzoek in gesprekken met andere gemeenten een enkele verkennende vraag over bouwkundig splitsen meenemen. Daarbij richt de onderzoeksvraag zich in het bijzonder op de vraag of er in die gemeente een relatie bestaat tussen dat beleid en het kamerbewoningsbeleid.

Noodzaak nieuwe evaluatie en nulmeting

De belangrijkste reden om een voorstel te doen voor de evaluatie van kamerbewoning, is omdat de huidige monitoringssystematiek niet meer past op de situatie na verruiming en onvoldoende inzicht biedt in de beleving van bewoners in een aantal wijken.

Een aantal belangrijke parameters voor de evaluatie zijn gewijzigd:

1. Vanaf 1 november 2015 (inwerkingtreding huisvestingsverordening) is het in de gehele stad mogelijk om zonder omzettingsvergunning kamerbewoning van maximaal 3 personen toe te staan. Dit betekent dat er vanaf heden geen registratie met data (aantal vergunningaanvragen) meer beschikbaar is van adressen met kamerbewoning tot en met 3 personen. Wel hebben we nog

gegevens van de periode 2010-2015. Maar veranderingen in kleinschalige kamerbewoning (tot en met 3 personen) kunnen we niet meer op basis van eigen registraties meten.

2. De Leefbaarometer werd tot op heden gebruikt als monitor om te bepalen welke wijken in Den Haag als 'kwetsbaar' werden aangemerkt. Daarbij werd gekeken naar de leefbaarheidssituatie en leefbaarheidsontwikkeling ten opzichte van een landelijk gemiddelde. Deze monitor heeft beperkingen:
 - Het is de vraag in hoeverre de wijken die matig tot slecht scoren op de Leefbaarometer, ook allemaal kwetsbaar zijn voor kamerbewoning.
 - Omdat er geen absolute norm voor (on)leefbaarheid bestaat wordt het landelijk gemiddelde als referentie gehanteerd. Een buurt scoort boven of onder dat landelijk gemiddelde. Een score bóven dat gemiddelde betekent niet per se dat die buurt (voor alle doelgroepen) leefbaar is (al is dat in de meestal wél het geval). Een score ónder het landelijk gemiddelde betekent niet dat een buurt onleefbaar is. Wel is dit een signaal dat de buurt aandacht behoeft.

Nu er een nieuwe evaluatie gaat plaatsvinden, ligt het voor de hand om te onderzoeken of we een verdiepingsslag kunnen maken op de Leefbaarometer. Dit door te onderzoeken of er ook nog andere indicatoren zijn om de 'kwetsbaarheid' van gebieden, met name vanuit het oogpunt van kamerbewoning, te bepalen om zo tot een betere indeling van gebieden te komen.
3. De effecten van kamerbewoning bestaan, naast objectief meetbare verschijnselen als aanbod van betaalbare huisvesting, samenstelling van de woningvoorraad en mate van (fiets)parkeerdruk, ook uit meer subjectieve percepties. Dit betekent dat de evaluatie inzicht moet geven in de beleving van zowel de kamerbewoners als van de omwonenden. Daarvoor moet met hen in gesprek worden gegaan. De focus ligt daarbij op de gebieden waarvan objectief bepaald kan worden (bijvoorbeeld op basis van registraties 2010-2015 en/of overlastmeldingen van het Meld- en Steunpunt Wonen) dat concentraties van kamerbewoning voorkomen. Het onderzoek is primair gericht op het begrijpen van waarom en wanneer kamerbewoning tot overlast leidt (of juist niet) en gaat daarmee verder dan een getalsmatig inzicht op basis van o.a. het totaal aantal vergunningaanvragen, meldingen bij het Meld- en Steunpunt Woonoverlast gerelateerd aan kamerbewoning en ontwikkelingen ten aanzien van de samenstelling van de woningvoorraad.
4. In eerdere evaluaties lag de nadruk op de 'legale' kamerbewoning. We weten echter uit de vergunningverstrekking (2010-2015) dat het hierbij regelmatig gaat om illegale kamers die na constatering door handhaving worden rechtgezet. Deze evaluatie zou inzicht moeten geven of kamerbewoning meer overlast geeft en of legale en illegale kamerbewoning verschil maakt qua overlast. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van gegevens bij de HPB. Zo is bekend waar onvergunde kamerbewoning is opgespoord, of de kamerbewoning is beëindigd of gelegaliseerd en of er overlast was (voor en/of na beëindiging van de overtreding).

Voorstel evaluatie kamerbewoning

Wat gaan we doen?

Het voorstel is om in 2016 een nulmeting te laten plaatsvinden en over twee jaar (2018) een vervolgmeting (1-meting). Op deze manier is het mogelijk om inzicht te krijgen in de effecten die de verruiming van kamerbewoning heeft op de samenstelling van de woningvoorraad en de leefbaarheid in wijken. Dit betekent dat de nulmeting een eerste inzicht geeft in de stand en beleving van kamerbewoning in Den Haag. De 1-meting, die over twee jaar zal plaatsvinden, zal inzicht geven in hoe kamerbewoning (van 4 en meer personen, want er zijn als gevolg van het afschaffen van de vergunningplicht per 1 november 2015 geen registraties meer voor minder dan 4 personen) en de beleving daarvan zich ontwikkelt en kan aanleiding zijn om het beleid zo nodig aan te passen.

Belangrijk om hierbij op te merken is dat bij de 1-meting geen gebruik meer gemaakt kan worden van de registratie van kamerbewoning van minder dan 4 personen, omdat hier per 1 november 2015 de

vergunning voor is afgeschaft. Voor de nulmeting kunnen we nog gebruik maken van de registraties van vergunningen tot 1 november 2015.

Waar dient het onderzoek inzicht in te geven?

Het onderzoek dient inzicht te geven in waarom, wanneer en de mate waarin kamerbewoning leidt tot positieve en negatieve effecten op het woon- en leefklimaat en de mate waarin kamergewijze verhuur leidt tot een ongewenste wijziging in de samenstelling van de woningvoorraad. Het dient aanknopingspunten te geven voor de beoordeling van de mate waarin en de condities waaronder kamerbewoning acceptabel is in gebieden binnen Den Haag met bijbehorende beleidscriteria.

1. Kamerbewoningsbeleid bestaat ook in veel andere steden. De ervaringen van andere steden en de literatuur hieromtrent zijn eerder meegenomen bij de Nota Voorraadbeleid. Voor de evaluatie is het echter nuttig om deze bevindingen wat uitvoeriger op een rij te zetten. Mogelijk bieden de ervaringen van andere steden handvatten en/of inzichten voor het beleid in Den Haag. De evaluatie zou daarom moeten starten met een literatuurstudie en gesprekken in de betreffende steden.

De onderzoeksvraag die hierbij beantwoord moet worden is:

Wat kunnen we leren van de ervaringen in andere steden met kamerbewoningsbeleid?

En in de marge van dit onderzoek: hebben andere gemeenten op bouwkundig splitsen toegespitst beleid en zo ja, is daarbij een relatie gelegd met het kamerbewoningsbeleid. en wat kunnen wij van de ervaringen leren?

2. Volgend op het literatuuronderzoek richt de evaluatie zich op de situatie in Den Haag. Het onderzoek moet antwoord geven op de volgende centrale vraag:
Wat is de impact van het verruimde kamerbewoningsbeleid op het woon- en leefklimaat in Den Haag?

Onder deze hoofdvraag gaan verschillende deelvragen schuil. Het onderzoek moet inzicht geven in het volgende:

Omvang en Concentraties

De evaluatie moet een *quickscore* opleveren van de stad met betrekking tot kamerbewoning. Deze quickscan moet een indicatie geven van:

- a) Het totaal aantal kamerbewoningen in de stad, verdeeld in 3 of minder en 4 of meer personen.
- b) Waar, in welke wijken en straten kamerbewoning het meest voorkomt (verdeeld in 3 of minder of 4 of meer personen). Met andere woorden: waar concentreert kamerbewoning zich?
- c) Waar de niet-vergunde kamerbewoning zich concentreert (heeft alleen betrekking op 4 of meer personen). Het is belangrijk om dit te weten, omdat uit de vergunningen is gebleken dat aangevraagde vergunningen in veel gevallen betrekking hebben op niet-vergunde situaties die zijn aangetroffen en vervolgens worden rechtgezet.

Doelgroepen

De evaluatie dient inzicht te geven in wie de kamerbewoners precies zijn. Kamerbewoning wordt al snel in verband gebracht met studenten, maar het is de vraag in welke mate dit zo is. Er zijn ook andere groepen die gebruik maken van kamerbewoning, bijvoorbeeld arbeidsmigranten en sociaal kwetsbaren. Daarbij is het van belang om te weten te komen:

- a) Wie maken gebruik van kamerbewoning in Den Haag?
- b) Zijn er groepen kamerbewoners te onderscheiden?
- c) Waar wonen de verschillende groepen kamerbewoners?
- d) Hoe wordt kamerbewoning door de verschillende groepen kamerbewoners ervaren en door omwonenden?

- e) Zijn er verschillen en/of overeenkomsten in ervaren overlast i.r.t. groepen?

Leefbaarheid

Vanuit de stad komen signalen dat kamerbewoning negatieve effecten heeft op de leefbaarheid in een aantal wijken. De evaluatie moet inzicht geven waar de leefbaarheid onder druk staat, waar die negatieve effecten precies uit bestaan en of en waarom dit toegeschreven kan worden aan een toename van kamerbewoning. Te denken valt aan geluidsoverlast, fietsenoverlast, vervuiling, drukte op straat, etc. Daarbij zal zo mogelijk ook inzicht gegeven moeten worden of dit toe te schrijven is aan vergunde of niet-vergunde kamerbewoning, en vrij toegestane kamerbewoning.

- a) Welke vormen van overlast ervaren inwoners van Haagse wijken met een hoge concentratie van kamerbewoning?
- b) Welke vormen van overlast zijn toe te schrijven aan kamerbewoning?
- c) Hangt de overlast die toegeschreven kan worden aan kamerbewoning samen met bepaalde condities (illegaliteit, aantal kamerbewoners, type kamerbewoners, bouwtechnische staat van de woning, type woning, samenstelling van de woningvoorraad, etc.)?

Te volgen traject

Dit onderzoeksvoorstel wordt gebruikt voor het offertetraject met drie onderzoeksbureaus. De onderzoeksbureaus worden gevraagd om met een voorstel te komen. Hieruit wordt door een selectiecommissie een keuze gemaakt.

Met het gekozen onderzoeksbureau worden afspraken gemaakt over de termijn waarop de resultaten moeten worden geleverd. Streeftermijn is dat 3^e kwartaal 2016 een onderzoeksrapport met nulmeting gereed is.

Belangrijke randvoorwaarden die aan de onderzoeksbureaus wordt meegegeven is:

- Het onderzoek zich moet lenen voor herhaling, zodat het onderzoek over twee jaar herhaald kan worden (1-meting).
- Het onderzoek is niet alleen kwantitatief, maar bevat met name ook een kwalitatief gedeelte. Dit om meer zicht te krijgen in de redenen waarom en de condities waaronder kamerbewoning tot overlast voor omwonenden leidt. Ook dit gedeelte zou over 2 jaar herhaalbaar moeten zijn.

De Beeklaan als woonstraat

Sinds begin 2017 de Wijkaanpak Nieuwe Stijl is geïntroduceerd in Den Haag, is in het zuidelijk deel van Regentesse- en Valkenboskwartier veel gerealiseerd. Alles met als doel ReVa zuid niet verder te laten afglijden. Dit deel van het Regentesse- en Valkenboskwartier heeft veel potentie om uit te groeien tot een plek waar een gemêleerde bevolking op een prettige manier met elkaar kan samenwonen en werken. Het Newtonplein is aangepakt; zowel in fysiek als in sociaal opzicht. Er wordt beter ingezet en samengewerkt op de bestrijding van ondermijning in de detailhandel en horeca. De groep Poolse bewoners is beter in beeld en de herinrichting van het plein rondom de Elektriciteitsfabriek is voltooid. Dit zijn maar een aantal voorbeelden uit het programma. Recent heeft ook de Weimarstraat meer aandacht gekregen met de status van prioritair gebied. De Beeklaan zou in de slipstream van de Weimarstraat mee kunnen, maar tot op heden heeft de Beeklaan weinig specifieke aandacht gekregen.

De Beeklaan heeft echter veel potentie om een prachtige woonstraat te worden. Het omtoveren van de Beeklaan tot een woonstraat kan een vliegwieltje betekenen voor de omliggende straten. Het is daarvoor noodzakelijk een aantal verschillende oplossingsrichtingen in te zetten. Dit projectplan beoogt inzicht te geven in de mogelijke oplossingen en de benodigde financiële middelen.

- **Het probleem**

De Beeklaan, het gedeelte tussen de Weimarstraat en de Loosduinseweg, maakt een verloederde indruk. De straat herbergt een groot aantal noodlijdende ondernemers, een klein aantal ondernemers die het goed doen en een aantal criminele ondernemingen. De Beeklaan maakt geen deel uit van de hoofdwinkelstructuur van het gemeentelijk economisch beleid. Er is in de stad, en in de wijk in het bijzonder, meer behoefte aan woonruimte dan aan winkelruimte.

Ook de woningvoorraad op het zuidelijk deel van de Beeklaan oogt verloederd. De panden hebben hun oude grandeur verloren. De staat van onderhoud is op sommige plekken erbarmelijk. In een van de panden heeft een aantal jaren geleden brand gewoed, maar tot op heden is daar niet in geïnvesteerd en staat het pand er verloren en armoedig uit. Daarnaast lijken panden leeg te staan of zijn er juist tekenen van overbewoning.

- **Oplossingsrichtingen**

Om de Beeklaan aan te pakken op de woningvoorraad moet op verschillende fronten worden ingezet. Het gaat om de aanpak van leegstaande panden, panden met slecht onderhoud, panden die voor de verkeerde prijs worden verhuurd en of panden die aan de verkeerde of teveel mensen worden verhuurd. Als laatste kunnen ook horeca of detailhandel panden worden bekeken. Welke mogelijkheden zijn er om winkelpanden om te zetten in woningen?

- **Acties per oplossingsrichting**

- a. Beter gebruik van bestaande woningen in de verhuur/Slechte verhuurders aanpakken (samenwerking HPB en Huurteam)*

In de Pilot Goed Verhuurderschap is een begin gemaakt met het inzichtelijk maken van de particuliere huurvoorraad. In eerste instantie om beter zicht te krijgen op de particuliere huurvoorraad, daarnaast ook om slechte verhuurders te kunnen aanpakken. Uiteindelijk ontstaat een betere prijs-kwaliteit verhouding, zijn er meer legale woonsituaties en wordt de zelfredzaamheid van huurders vergroot. Zij stellen namelijk hogere eisen aan hun woning en omgeving.

De pilot is een samenwerking tussen de Haagse Pandbrigade en het Haags Huurteam. Binnen de pilot zijn sporadisch panden op de Beeklaan bezocht. Om de Beeklaan goed in kaart te krijgen zal de pilot in zijn geheel op de Beeklaan worden inzet.

Bewoonde panden worden in kaart door:

- Oppervlakte te achterhalen
- Huurprijs berekenen en controleren door middel van een adresbezoek/onderzoek
- Omgang (intimidatie) met huurders door verhuurders in kaart brengen
- Onderhoudsstaat (in relatie tot de huur prijs) in kaart brengen
- Juistheid van de inschrijving van de bewoners controleren en huurders inlichten (mondig en weerbaar maken)
- Illegale (kamer)verhuur beëindigen

b. Lege Panden beschikbaar maken (samenwerking HPB en Vve balie)

Inventariseren digitaal

- Staat er iemand ingeschreven?
- Nee: fysiek langsgaan

Inventariseren fysiek

- Langsgaan

Wanneer digitaal leeg en fysiek niet?

- Doorgeven aan project 'slechte woningen/ Haagse Pandbrigade

Wanneer een pand leeg?

- Wie is de eigenaar?
- Eigenaar uitnodigen voor een gesprek

Gesprek

- Reden leegstand (onwil/onmacht?)

Buurt Mobiliseren

- Taxeren
- Hypotheekadvies
- Verduurzaming
- Verkoop
- Verhuur

Vanuit de Gemeente

- Hulp activeren vanuit de VvEbalie
- Bemiddeling tussen burens vanuit de VvEbalie
- Subsidie dak- en vloerisolatie

Stappenplan voor eigenaren

- Taxatie
- Financiering
- Aannemer selecteren
- Bouwkundige begeleiding
- Hulp bij goede verhuur

c. Koopwoningen met slechte staat van onderhoud verbeteren (VvEbalie)

VvE activeren

- Eventueel door middel van aanschrijving
- En door verduurzamen
- Onderhoud met de leden organiseren
- Voorkomen van splitsen van appartementen
- Strengere regels voor VvE om slechte verhuurders tegen te gaan
- Bestemming van de winkels controleren op basis van de akte van splitsing

- Alleen nuttige (noodzakelijke) winkels toestaan

d. Horeca en detailhandel omzetten in woningen (Transformatiemanager wonen)

Het ijzer is heet: De prijs m2 wonen is hoger dan m2 bedrijf. In het gebied is de Weimarstraat de winkelstraat en de Beeklaan moet naar woonstraat getransformeerd worden. Voor de Weimarstraat is een winkeltransformatiemanager aan de slag. Hij boekt mooie resultaten. Wonen is een andere tak van sport. Voor de Beeklaan is ook een transformatiemanager voor wonen nodig. Aan de ene kant om het overzicht te houden op de andere 3 oplossingsrichtingen en aan de andere kant om

- Eigenaren verleiden om bedrijvigheid te transformeren naar woningen
 - Door voorlichting
 - Om procedures soepel te laten verlopen
 - Financiële prikkels
- Faciliteren van partijen die willen investeren
- Bonafide detailhandel naar de Weimarstraat te verplaatsen. In samenwerking met de transformatiemanager Weimarstraat
- Meer handhaving op malafide bedrijvigheid. Ook in samenwerking met de transformatiemanager Weimarstraat
- Sturen op uniforme in samenwerking met de transformatiemanager Weimarstraat

Benodigde partners

Haags Huurteam en de Haagse Pandbrigade door Voortzetten pilot Goed Verhuurderschap

Vve Balie

Bewonersinitiatieven zoals Buurtgoed Vastgoed

Transformatiemanager Wonen

Financiën

- Inzet resterend budget pilot goed Verhuurderschap. (5.1,2,e) weet hoeveel dit nog is)
- Benodigd budget transformatiemanager voor 2021 en 2022 = 5.1,2,b
 - 2021: 5.1,2,b * 20 uur p/w * 10 weken = 5.1,2,b
 - 2022: 5.1,2,b * 20 uur p/w * 52 weken = 5.1,2,b

Retouradres Postbus 12620, 2500 DL Den Haag

PERSOONLIJK

aan de ondernemers Weimarstraat

Datum

6 juli 2017

Onderwerp

Bijeenkomst ondernemers Weimarstraat

Ons kenmerk

DPZ/2017.1792

Contactpersoon

5.1.2,e

Dienst

Dienst Publiekszaken

Afdeling

SDK Segbroek

Telefoonnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Aantal bijlagen

0

Beste ondernemer,

vorig jaar heeft Stabij, in opdracht van stadsdeel Segbroek, een inventarisatie uitgevoerd in ReVa Zuid om zo inzicht te krijgen in de kracht en de kansen van de wijk. Onderwerpen die bij het onderzoek aandacht hadden, waren onder andere 'wonen en woonomgeving', 'voorzieningen en bedrijven' en 'samenleven en veiligheid'. Inmiddels is het onderzoek afgerond en is het wijkteam ReVa Zuid druk bezig om resultaten uit het onderzoek om te zetten in acties. Hoog tijd dus ook om met u als ondernemer weer in gesprek te gaan. Het doel: natuurlijk zullen de resultaten aan bod komen, maar het belangrijkste is te kijken hoe wij als gemeente u optimaal kunnen faciliteren in uw ondernemerschap in de straat. Tegelijkertijd horen we graag wat er op dit moment speelt.

Vorig jaar heeft 5.1.2,e van Stabij alle ondernemers in de winkelstraten van ReVa Zuid bezocht en er 212 van u geïnterviewd. Hij zal ook dit keer weer bij u langs komen om u uit te nodigen voor de bijeenkomst die bij u in uw straat zal plaats vinden. Stabij zal deze ondernemersavonden organiseren en uiteraard zal ik als wijkmanager daar ook bij aanwezig zijn.

Hierbij nodigen we u van harte uit voor de bijeenkomst in de Weimarstraat:

Locatie: WIJN & KUNST
Weimarstraat 24 A

Datum: 18 juli 2017

Tijdstip: 18:00 – 20:00

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e



Den Haag

Aan

wethouder van Asten

Datum

27 maart 2019

Onderwerp

Scan Weimarstraat

MEMO**Afzender**

5.1.2,e

Dienst

Dienst Publiekszaken

Afdeling

Stadsdeel Segbroek

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Beste Robert,

Naar aanleiding van de vorige staf Segbroek ontvang je, op jouw verzoek, een scan van de Weimarstraat. Deze scan is opgebouwd met politie informatie en informatie van de Haagse Pandbrigade. In 2017 is in ReVa een Bestuurlijke Criminaliteits Beeld Analyse uitgevoerd. Deze analyse moest een beeld geven van de ondermijnende criminaliteit in ReVa. Onderwerpen waren; vastgoed(eigenaren), detailhandel en horeca en criminele families. Een deel van deze informatie wordt hieronder ook weergegeven.

B-CBA

In 2017 is door het Regionaal Informatie en Expertise Centrum (RIEC) een analyse uitgevoerd met betrekking tot ReVa. Een van de conclusies was dat het opvallend was dat winkelstraten, zoals de Weimarstraat, vooral worden gedomineerd door kleinere lokale ondernemers en niet worden gevuld met landelijke ketens.

Vijf van de tien meest sterke signalen die in eerste instantie voortkwamen uit een Bestuurlijke Criminaliteitsbeeldanalyse (BCBA) van het RIEC hadden een connectie met de Weimarstraat, 2 in het eerste deel, 2 in het tweede deel en 1 in het derde deel. Ook in de overige signalenlijst van het RIEC kwam de Weimarstraat een aantal keer voor, het ging dan bijvoorbeeld om panden van makelaarskantoren of verhuurders waarover vermoedens van criminaliteit bestonden.

Horeca en detailhandel

Er bevinden zich ongeveer 185 horecagelegenheden in heel ReVa. Op de Weimarstraat bevinden zich ongeveer 30 winkels en horecagelegenheden, uiteenlopend van (Poolse) supermarkten tot slijterij en een shisha lounge. In het gedeelte van de Weimarstraat tussen de Valkenboskade en de Beeklaan bevinden zich vier coffeeshops. Dit is een bovengemiddelde hoeveelheid, vergeleken met de rest van de stad.

In een deel van de horecagelegenheden is een groot verloop van eigenaren. De vele horecagelegenheden, inclusief de coffeeshops, zorgen voor veel aanloop, ook van buiten de wijk. Dat brengt overlast met zich mee, zoals geluidsoverlast door dronkenschap, foutief parkeren, hard rijden en groepjes mensen die zich op straat ophouden.

Opvallend is dat er in het gebied veel horeca, winkels en andere voorzieningen zijn speciaal voor arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa. Overigens zijn de eigenaren van deze winkels zelf

niet Oost-Europees, maar vaak van Iraakse afkomst. Er wordt in de buurt van een Poolse supermarkt op de Weimarstraat regelmatig geklaagd over overlast van bezoekers.

Wonen

Onderstaande informatie over Wonen is afkomstig uit de DIGIschouw van de Haagse Pandbrigade. De Digischouw is **niet** bedoeld om exacte cijfers te geven, maar is voor de Haagse Pand Brigade een instrument om adressen te genereren waar data onderling mogelijk niet matchen.

Onderstaande aantallen zijn daarom indicatief, ze geven wel een vrij goed beeld. BAG, BRP hieronder zijn wel juist. De data hieronder willen ook niet zeggen dat er iets “mis” is, ze geven een beeld van de feitelijke situatie zonder waardeoordeel. Bijvoorbeeld, een logische verklaring voor leegstand in de BRP kan zijn dat er op betreffende adressen dat er diplomaten of medewerkers van het Internationale Strafhof wonen. Of dat er een langdurige verbouwing plaatsvindt. Of dat er bewoning plaatsvindt door arbeidsmigranten die niet ingeschreven hoeven te staan. Of dat de woning gesplitst is in meerdere adressen en dat de inschrijvingen nog op de juiste adressen moet plaatsvinden.

BAG Adressen

- 759 adressen
- 579 adressen met gebruiksdoel wonen

BRP (Let op! Dit kunnen adressen zijn waarvan de BRP nog gecorrigeerd moet worden ivm het ontstaan van nieuwe adressen op basis van de BAG)

- 70 administratief leeg
- 50 langer dan 3 maanden leeg
- 34 adressen met 1 of 2 onvolledige gezinnen
- 4 adressen met 2 onvolledige gezinnen
- 5 adressen met geringe overbevolking = minder dan 12 m2 per persoon

Afgelopen 2 jaar

- 5 meldingen achterstallig onderhoud
- 2 meldingen illegale overbewoning
- 7 meldingen illegale bouw
- 5 meldingen woonoverlast

Kamerverhuur

- 13 adressen met een vergunning voor kamerverhuur aan 3 of meer personen

Kamerverhuur zonder vergunning

- 8 adressen met inschrijvingen die mogelijk duiden op kamerverhuur zonder vergunning. Ook hier kan de reden zijn dat inschrijvingen gecorrigeerd moeten worden ivm het ontstaan van nieuwe adressen op grond van de BAG.

Eigendom

- 112 eigenaren met 1 adres in eigendom
- 13 adressen corporatiebezit (Staedion)

- 323 adressen in de Weimarstraat zijn in bezit van eigenaren die meer dan 20 objecten in eigendom hebben (in de gehele stad). Let op, adressen kunnen gesplitste woningen zijn. Dan gaat het dus snel om veel adressen.

Incidenten en opvallende zaken

Er is onderzoek gedaan naar de aard en incidenten op de Weimarstraat, met name het deel tussen de Valkenboslaan en de Beeklaan. In de periode van 1 januari 2017 t/m 15 februari 2019 zijn er op de gehele Weimarstraat 995 incidenten geregistreerd.

Totaal zijn er 995 incidenten geregistreerd in de gehele Weimarstraat

Het totaal bekeken registraties voor het genoemde deel zijn er 492

196 daarvan zonder huisnummer.

296 registraties met huisnummer in deel Beeklaan/ Valkenboslaan

1. Veel alcohol gerelateerde incidenten

- Concentratie van meerdere drankverkooppunten
- Veel bekeuringen voor openbare dronkenschap
- Café's die door blijven schenken/ meldingen onwel persoon(onder invloed)
- Dronken(en urinerende) mensen in portieken

2. Veel drugs/coffeeshop gerelateerde incidenten

- Concentratie van meerdere coffeeshops
- Veel dubbel parkeren, m.n. Achterhuis en Galaxy (en Poolse supermarkt) worden veel genoemd
- Overlastdoor draaiende motoren/ muziek in de late uren
- Geschreeuw
- Aanrijdingendoor o.a. dubbel parkeren
- Vechtpartijtjes in directe omgeving
- Hangen/ urineren/ blowen in o.a. portieken
- Overtredingenblowverbod
- Verwarde personen onder invloed van alcohol / drugs

3. Veel incidenten met illegale bewoning(spookbewoning) / staat van onderhoud panden

- Veel betrokkenen zonder vast woning of zonder vaste verblijfsplaats
- Huurgeschillen over huurbetaling/ onderhoud
- Redelijk veel kamerverhuur
- Burenruzies door gehorige woningen(en gedeelde ruimten)
- Meerdere meldingen van waterlekage
- Brand in woningdoor kortsluiting/ dak schoorsteenbrand
- Koolmonoxidevergiftiging/ alarm

4. Veel verkeer gerelateerde zaken

- Dubbel parkeren/ keren bij koffieshops en Poolse supermarkt
- Aanrijdingen met / zonderletsel(spiegels)
- Verlaten plaats ongeval
- Rijden onder invloed alcohol / drugs
- Rijden zonder rijbewijs
- Onverzekerd rijden

- Poolse voertuigen zonder tenaamstelling enverlopen kenteken
- Verkeersruziemet bedreiging/ mishandeling/ vernieling tot gevolg

5. Aantal ernstige zaken

- 2 steekpartijen, waarvaner1 met dodelijke afloop
- 3 Koolmonoxidevergiftigingen, 1 recent met dodelijke afloop
- Gijzeling vrouw Van Ostadestraat/ Weimarstraat

6. Overig

- Twee maalauto's met Amsterdamse criminelen die geen relatie lijken te hebben met deze omgeving
- Relatiefveel opsporingsregister gesignaleerden(meerdan35, mogelijk doordat er veel zwovp zijn en soort volk dat het gebied aantrekt)
- Incidenteel ook handel in harddrugs (handels hoeveelheden aangetroffen in auto's bij controles)
- Gelegenheidsdiefstallen
- AirBNB (een enkel incident met toeristen)

Stappenplan Beeklaan tot woonstraat

Slechte Verhuurders

1: In kaart brengen van de bewoonde panden

- Oppervlakte
- Huurprijs
- Omgang (intimidatie)
- Onderhoudsstaat (in relatie tot de huurprijs)
- Juistheid van de inschrijving

2: Acties

- Huurprijs omlaag
- Kwaliteit woning omhoog (onderhoud)
- Illegale (kamer)verhuur beëindigen
- Adresonderzoek
- Huurders inlichten (mondig en weebaar)

3: Gevolgen

- Minder aantrekkelijk voor huisjesmelkers
- Betere prijs-kwaliteit verhouding
- Legale woonsituaties
- Zelfredzaamheid huurders (stellen hogere eisen aan hun woning en omgeving)

4. praktisch in de pilot

- 2 focus gebieden Laak en ReVa Zuid
- Eerst ReVa kiezen
- Binnen focus gebied: Beeklaan kiezen
- Meldingen: Beeklaan (Prio/Alert)
- Digitale schouw Beeklaan verversen

Lege Panden

1a. Inventariseren digitaal

- Staat er iemand ingeschreven?
- Nee: fysiek langsgaan

1b. Inventariseren fysiek

- Langsgaan

2a. Wanneer digitaal leeg en fysiek niet?

- Doorgeven aan project slechte woningen

2b. Wanneer een pand leeg?

- Wie is de eigenaar?
- Eigenaar uitnodigen voor een gesprek

3. Gesprek

- Reden leegstand (onwil/onmacht?)

3b. Buurt Mobiliseren

- Taxeren
- Hypotheekadvies
- Verduurzaming

Verkoop

Verhuur

4. Vanuit de Gemeente

Hulp activeren vanuit de VvEbalie

Bemiddeling tussen burens vanuit de VvEbalie

Subsidie dak- en vloerisolatie

5. Stappenplan voor eigenaren

Taxatie

Financiering

Aannemer selecteren

Bouwkundige begeleiding

Hulp bij goede verhuur

Slechte woningen

1. VvE activeren
Eventueel door middel van aanschrijving
En door verduurzamen
2. Onderhoud met de leden organiseren
3. Voorkom splitsen van appartementen
4. VvE kunnen strenge regels verzinnen om slechte verhuurder tegen te gaan
5. Bestemming van de winkels controleren op basis van de akte van splitsing
6. Alleen nuttige (noodzakelijke) winkels toestaan

Horeca en detailhandel omzetten in woningen

1. Het ijzer is heet: prijs m2 wonen is hoger dan m2 bedrijf
2. Eigenaren verleiden om bedrijvigheid te transformeren naar woningen
 - a. Financiële prikkel
 - b. Voorlichting
 - c. Soepele procedures
3. Bonafide detailhandel naar de Weimarstraat te verplaatsen
4. Meer handhaving op malafide bedrijvigheid
5. Uniforme gevels met subsidie

Algemeen

1. Plannen op basis van schouw van bezoeken en gesprekken
 - a. Gezamenlijke vragen lijst maken
2. Vragen aan verhuurders
3. Vragen aan eigenaren
4. Vervolgacties
 - a. Haagse pand brigade
 - b. VvE balie
 - c. Directie Veiligheid
 - d. Politie