



SP-fractie Rotterdam – www.rotterdam.sp.nl
T. 010 417 33 59 – E. fractie@rotterdam.sp.nl

Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders Betreft: Verkoop corporatiewoningen Loofdakstraat

Rotterdam, 22 mei 2017

Geacht college,

Door artikelen op het weblog van Kees Jonker¹ kwam het de SP-fractie onder ogen dat corporatie Havensteder recentelijk haar sociale huurwoningen aan de Loofdakstraat verkocht heeft. De nieuwe eigenaar, een beleggingsmaatschappij, zou middels een veiling de woningen hebben kunnen overnemen en is geïnteresseerd in renovatie van de woningen. Belangrijk om te vermelden is dat deze zogenaamde rug-aan-rugwoningen 'uniek' zijn voor Rotterdam, zo valt te lezen in de Cultuurhistorische verkenning daterend uit 2013².

De SP-fractie denkt dat grootschalige renovatie van de woningen noodzakelijk is, en vindt het onbegrijpelijk dat Havensteder en voorgangers zo lang zo nalatig hebben mogen zijn in het onderhoud. De SP-fractie wil weten of Havensteder bij de verkoop de juiste procedures heeft gevolgd en vraagt zich af hoe het college erop toeziet dat de 'opknapplichting', zoals aangekondigd in de prestatieafspraken 2017, wordt nageleefd en wat dit betekent voor de huidige huurder(s). De SP wil daarnaast weten wat de mogelijkheden zijn om eventuele sloop te voorkomen.

1. Hoeveel woningen in het blok aan de Loofdakstraat (rug-aan-rugwoningen) waren tot voor kort eigendom van Havensteder en hoeveel woningen zijn in handen van particuliere eigenaren? Was/is er hier sprake van MVE-constructies?

2. Is de gemeente op de hoogte dat ten minste één van de verkochte woningen nog sociaal verhuurd wordt?

In de Woningwet 2015 (aangepast per april 2017) staan de vereisten omschreven bij vervreemding van een woongelegenheden aan een andere rechtspersoon dan een toegelaten instelling.

3. Klopt het dat bij de recente verkoop door Havensteder van woningen aan de Loofdakstraat artikel 25 lid 3 van de Woningwet van toepassing is? Zo nee, welk artikel dan wel? Zo ja, is het college van mening dat Havensteder aan alle voorwaarden heeft voldaan? En zo ja, kan het college de raad deelgenoot maken van de door haar ingediende zienswijze?

4. Heeft Havensteder de woning(en) gedurende ten minste vier weken te koop aangeboden aan de huurder(s)? Zo nee, kan het college aangeven waarom dit niet is gebeurd? En heeft Havensteder de woningen gedurende ten minste vier weken te koop aangeboden aan andere corporaties? Zo nee, waarom niet?

1 <http://kjonker.blogspot.nl/2017/05/exit-loofdakstraat.html>

2 <http://provenierssingel.nl/wp-content/uploads/2014/04/2013-Cultuurhistorische-verkenning-Oude-Noorden-Agniesebuurt-en-Provenierswijk-raadsvoorstel-van-portefeuillehouder-Bermdsen.pdf>

De betreffende woningen aan de Loofdakstraat verkeren in zeer slechte staat. Zo kreeg de SP-fractie te horen dat er al vele jaren geen onderhoud is gepleegd aan de huizen, waardoor de slechte staat alleen maar is verergerd. Bij een van de huizen is recentelijk een stuk plafond naar beneden gekomen. Na een melding van de bewoners leverde Havensteder simpelweg een systeemplafond aan, met de mededeling dat ze die zelf maar moesten plaatsen om het gat te verbergen. De bewoners op leeftijd, waarvan een ernstig ziek waren, hiertoe niet in staat en zitten nog steeds met een gat in hun plafond.

6. Is het college op de hoogte dat Havensteder heeft verzuimd noodzakelijk onderhoud te plegen aan haar woningen in de Loofdakstraat en weet het college in welke staat de woningen nu verkeren? Wat vindt het college hiervan?


7. Welke afspraken heeft de gemeente Rotterdam recent en in het verleden gemaakt met Havensteder, Comwonen of andere rechtspersonen aangaande het achterstallig onderhoud van de woningen aan de Loofdakstraat?

8. Onduidelijk is het hoe snel de broodnodige renovatie van de woningen uitgevoerd kan worden, ook essentieel voor de huidige huurder(s). Wat kan het college doen om te zorgen dat de nieuwe eigenaar zo snel mogelijk werk maakt van de opknapverplichting? Is het college bereid om hierop toe te zien?

9. Op welke wijze is de opknapverplichting uit de prestatieafspraken bij verkoop geborgd? Zijn hierbij ook afspraken gemaakt over de kwaliteit van de renovatie, met het oog op de cultuurhistorische waarde van de woningen?

10. Wat kan het college doen om sloop van deze unieke woningen te voorkomen, mocht de huidige eigenaar dit toch overwegen, bijvoorbeeld vanwege te hoge renovatiekosten?

Wij zien graag spoedig de antwoorden op deze schriftelijke vragen tegemoet.



Querien Velter
SP Rotterdam