



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: Toekomst Het Gele Gebouw Zomerhofkwartier

Rotterdam, 22 augustus 2017

Geacht college,

Huurders van het Gele Gebouw in het Zomerhofkwartier (ZOHO) namen de afgelopen weken contact op met de SP om hun zorgen te delen over de plannen van Havensteder met het complex. Havensteder neemt volgens de huurders afstand van eerdere plannen om tot een geleidelijke, organische ontwikkeling van het gebied te komen. Aan verkoop van het complex aan de huidige huurders lijkt de corporatie niet te willen meewerken.

Veel van de hurende ondernemers (verenigd in Coöperatie Het Gele Gebouw) zijn in 2012 betrokken geraakt bij ZOHO met het idee van 'slow urbanism', een organische ontwikkeling voor een periode van tien jaar. Met dit tijdspad in het achterhoofd zijn door de ondernemers investeringen gedaan. Investerings in het gebied, door onbezoldigd mee te denken over toekomstige ontwikkelingen, investeringen in een netwerk en onderlinge contacten tussen de ondernemers, maar ook fysieke investeringen in het pand. Daarnaast staat het Gele Gebouw aangemerkt als 'creatieve broedplaats' (Atelier- en broedplaatsenbeleid 2017-2021).

Op 24 mei jl. was er een gesprek tussen de huurders en Havensteder. Hierin werden de toekomstscenario's besproken en is door de huurders verzocht om voortzetting door middel van meerjarige huurcontracten. Maar Havensteder heeft aangegeven een andere koers te willen varen. Mede door het huidige Rijksbeleid t.a.v. woningcorporaties wil men het bezit op korte termijn verkopen en wil de corporatie per 2018 slechts eenjarige contracten afsluiten, om de nodige flexibiliteit in een eventuele verkoop te behouden.

In de afgelopen jaren is door de hurende ondernemers meerdere malen aangegeven dat men, voor de continuering van de betrokkenheid bij het gebied, zelf het gebouw van Havensteder wil overnemen. Havensteder heeft daar in eerste instantie welwillend en geïnteresseerd op gereageerd. Echter, de intentie om tot een gezamenlijke taxatie te komen, zodat er een bod kon worden gedaan, is niet geëffectueerd. Havensteder heeft de voorkeur om Het Gele Gebouw en omliggende panden in ZOHO als een geheel te verkopen. Bij een zogenaamde 1-op-1 verkoop zou de marktprikkel ontbreken.

1. Op welke wijze is de gemeente betrokken bij het hierboven beschreven proces? En wat is de rol van de gemeente bij de organische ontwikkeling van ZOHO in het algemeen?

Dat er veranderingen op komst zijn in het Zomerhofkwartier staat ook in de prestatieafspraken 2017, gemaakt tussen gemeente en Havensteder. Op pagina 4 van de afspraken staat het volgende vermeld:

'De gemeente Rotterdam en Havensteder werken aan een definitief ontwikkelkader voor ZOHO, gericht op transformatie naar een kwalitatief goed, gemengd stedelijk (woon)milieu. [...] Op basis van dit ontwikkelkader en de rolverdeling daarin, worden afspraken tussen Havensteder en de gemeente gemaakt over de realisatie en of en hoe de gemeente een lobby richting het Rijk zal opstarten met het oog op de rol van Havensteder.'

2. Wat is de huidige status van het definitieve ontwikkelkader? Op welke termijn verwacht het

college de gemeenteraad te informeren over en betrekken bij (de vormgeving van) dit ontwikkelkader?

3. Ondersteunt de gemeente de aanpak om via 'slow urbanism' het Zomerhofkwartier te ontwikkelen? Hoe kijkt het college aan tegen het voornemen van Havensteder om afstand te doen van de initiële plannen?

4. Waarom wil Havensteder het gebouw niet (eerst) aanbieden aan de huidige gebruikers? Welke marktprikkel zou ontbreken als de huurders een marktconforme prijs voor het complex kunnen betalen?

5. Hoe kijkt het college aan tegen de afwijzing van het voorstel van de ondernemers, om zelf het pand te (kunnen) kopen?

6. Is er een scenario denkbaar waarbij Havensteder alsnog bereid is meerjarige huurcontracten af te sluiten voor de ruimtes in het Gele Gebouw?

De hurende ondernemers van het Gele Gebouw hebben een belangrijke rol gespeeld bij het heropleven van het Zomerhofkwartier. Wat de SP betreft worden dan ook zeer serieus genomen als waardevolle en betrokken partij, wat betekent dat zij ook betrokken moeten worden bij het ontwikkelen van het definitieve ontwikkelkader voor ZOHO.


7. Op welke wijze zorgt de gemeente ervoor dat de ondernemers van het Gele Gebouw betrokken worden bij het vormgeven van het definitieve ontwikkelkader? Is de Coöperatie Het Gele Gebouw gesprekspartner van de gemeente? Zo nee, is het college bereid het gesprek aan te gaan?

Het Gele Gebouw wordt genoemd in een overzicht van creatieve broedplaatsen in het Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2017-2021. De eerste versie van het stuk is besproken tijdens de commissievergadering van ZOCS op 7 juni jl. De tweede versie zal in dezelfde commissie besproken worden op 15 november. In het stuk wordt gesproken over de strijd tussen de behoefte naar nieuwe (ver)bouwlocaties in de stad en atelier- en broedplaatsen, een strijd die vaak in het nadeel van broedplaatser uitvalt. Vaak zijn atelier- en broedplaatsen ook geschikt voor bijvoorbeeld woningbouw. Tegelijkertijd heeft de gemeente de ambitie om het aantal m2 atelier- en broedplaatsen uit te breiden van 5000m2 naar 15000 m2.

8. Hoe valt het mogelijke verdwijnen van Het Gele Gebouw te rijmen met de intentie van het college om voldoende ruimte te bieden aan gebruikers van atelier-broedplaatsen in de stad?

9. Wat zou het verdwijnen van de m2 meters die het Gele Gebouw biedt betekenen voor de ambitie van de gemeente om het totale aantal m2 bestemd voor atelier- en broedplaatsen van 5000m2 naar 15000m2 te brengen?

10. Wat zijn de mogelijke alternatieve, kwalitatief qua locatie en ruimte gelijkwaardige, locaties voor de huidige ondernemers die gevestigd zijn in Het Gele Gebouw mochten ze uiteindelijk gedwongen worden om te verhuizen?



Querien Velter