



Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders  
Coolingsingel 40  
3011 AD Rotterdam

**Betreft: Wonen zonder winst**

**18 februari 2025**

Geacht college,

De Rotterdamse SP fractie las in Vers Beton<sup>1</sup> een artikel over de Ungerpleinflat. De Ungerpleinflat aan de Schiekade is een Rijksmonument (hoogste Europese woontoren uit '30). Ook Open Rotterdam berichtte er vandaag over. Bewoners zijn ontevreden dat alle 49 appartementen als zogenoemde 'Shortstay', tijdelijke contracten van ongeveer 6 maanden, worden verhuurd met huurprijzen tussen 1900 euro en 2500 euro per maand. En dat terwijl er middenhuur beloofd was. Buurtbewoners willen betaalbare woningen.

Rotterdam wordt zo een stad voor expats en internationale studenten met torenhoge huurprijzen. Een verdienmodel voor vele verhuurders die het liefst contracten zo tijdelijk mogelijk voor een zo hoog mogelijke prijs aanbieden.

In een artikel in Vers Beton<sup>2</sup> uit 2023 zei de Woonbond het volgende over de keuze voor 'Shortstay' woningen: 'Uiteindelijk zijn dit soort keuzes altijd terug te voeren naar het winstoogmerk van de verhuurder. Met een extra investering had er op dezelfde plek wel een normale woonruimte gebouwd kunnen worden. Eigenaren vragen onredelijke bedragen voor wat ze leveren.'

Als het gaat om de Ungerpleinflat blijkt de verhuurder gebruik te maken van een maas in de wet om kortlopende huurcontracten af te sluiten.

Het is alsof heel Rotterdam inmiddels een vreemd, nieuw Monopoly spel is geworden, waarbij ontwikkelaars vrij spel krijgen van de gemeente. De gemeente faciliteert gek genoeg de plannen van de marktpartijen die uit zijn op zoveel mogelijk winst. Met als resultaat: Een onbetaalbaar Rotterdam. Wat de SP betreft moet de wethouder tegemoet komen aan de wensen en behoeften van Rotterdammers aan betaalbare woningen en volkshuisvesting realiseren. Daarom hebben we de volgende vragen:

1. Is de wethouder het met de SP eens dat het onacceptabel is dat het in Rotterdam onmogelijk is geworden om een betaalbare huurwoning te vinden? Zo ja, wat gaat de wethouder eraan doen om wonen betaalbaar te maken? Zo nee, waarom niet?
2. Is de wethouder het met de SP eens dat het groeiende aanbod van onbetaalbare woningen voor expats en internationale studenten ervoor zorgt dat steeds minder mensen een betaalbare woning kunnen vinden? Is de wethouder bereid een halt toe te roepen aan (shortstay) verhuurders die zo veel mogelijk winst proberen te maken?
3. Klopt het dat de gemeente de ontwikkeling van de Ungerpleinflat prijst en zich niet bemoeide met de hoge huurprijs en het shortstay-contract? Zo ja, waarom?
4. Hoe gaat de gemeente handhaven op het wettelijk verboden (en niet conform het vigerend bestemmingsplan) 'shortstay' model? Buurtbewoners waren onder de veronderstelling dat er betaalbare huurwoningen zouden komen in de flat en hebben daarom geen bezwaar ingediend. Hoe kan het zijn dat buurtbewoners misleidt worden? Wat is precies aangevraagd en vergund?

Theo Coskun,  
SP Rotterdam

---

<sup>1</sup> <https://www.versbeton.nl/2025/02/met-de-renovatie-van-de-ungerpleinflat-schieten-de-meeste-rotterdamers-niks-op/>

<sup>2</sup> <https://www.versbeton.nl/2023/11/hoe-short-stay-woningen-van-rotterdam-een-expatstad-maken/>