



186610374

25.

MOTIE: Renovatie 599 sociale huurwoningen Tweebosbuurt

De gemeenteraad van Rotterdam in vergadering bijeen op 29 november 2018 ter bespreking van de Transformatie van de Tweebosbuurt,

Constateerende dat:

- De gemeente bepaalt of, wat en waar er woningen gesloopt worden in de stad;
- De gemeente de sloop van 15.000 sociale huurwoningen heeft vastgelegd in de Woonvisie Rotterdam 2030;
- De coalitie 2018-2022, in haar coalitieakkoord 'Nieuwe energie voor Rotterdam' opneemt dat tot 2030 3.000 minder goedkope woningen gesloopt worden, dan op basis van de Woonvisie was voorzien (12.000 in plaats van 15.000 woningen) maar ook dat tot 2030 5.000 goedkope woningen toegevoegd worden aan het € 640 – € 711 segment en mensen met een middeninkomen tijdelijk in een lager segment (€ 640 – € 711) een huis kunnen huren;
- Binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid, de Afrikaanderwijk, waar de Tweebosbuurt toe behoort, als een focuswijk wordt benoemd (zie handelingsperspectief Afrikaanderwijk) maar de sloop van sociale huurwoningen niet op korte termijn te verwachten is, (zie uitvoeringsplan NPRZ 2014-2018);
- De gemeente en Vestia al vanaf 2016 de plannen van destijds voor de Tweebosbuurt opnieuw afgewogen hebben in de context van NPRZ-doelstellingen, de Woonvisie, de stand van de woningen, woonomgeving en dergelijke;
- De Verkenning Parkstad Afrikaanderwijk door Palmhout van juni 2017 als richtinggevend stedenbouwkundig uitgangspunt genomen wordt voor de transformatie van de Tweebosbuurt;
- De gemeente eind 2017 besloten heeft in de prestatieafspraken met Vestia dat 599 woningen in de Tweebosbuurt gesloopt dienen te worden
- De gemeente en Vestia doelbewust hebben besloten niet naar bewoners te communiceren totdat de plannen opnieuw duidelijk en haalbaar zouden zijn;
- Het voormalige college tot de sloopplannen van 599 sociale huurwoningen in de Tweebosbuurt op 3 juli heeft besloten vanwege het sluiten op 1 juli 2018 van de subsidieregeling RVV (de Regeling Vermindering Verhuurdersheffing) waarbij belastingplichtige verhuurders fiscale vermindering krijgen op de verhuurdersheffing en daarmee Vestia 27,33 mln euro ontvangt vanuit deze regeling;

Overwegende dat:

- De sloop van woningen in de Woonvisie 2030 hoofdzakelijk huurwoningen in de sociale sector betreft;
- Daarmee het voornamelijk inwoners overkomt die veelal lagere inkomens hebben

GEMEENTERAAD
Vergadering van
29 NOV. 2018
VERWORPEN

voor: seplus, nica,
denk, sp, pvd,
pudd





25 (2)

- Ook veel van de inwoners die in de voorgenomen sloopwoningen gehuisvest zijn ook vaak in armoede leven en een grote schuldenproblematiek hebben
- Er enorme druk staat op de sociale huursector, er wachtlijsten zijn met een gemiddelde wachttijd tussen de 4 en 8 jaar;
- Er een groot tekort aan sociale huurwoningen is voor inwoners van de Tweebosbuurt;
- De gemeente vanwege het door haar gevoerde beleid volledig verantwoordelijk en aanspreekbaar is voor de sloop van de 599 sociale huurwoningen in de Tweebosbuurt
- Het besluit tot slopen van 599 sociale huurwoningen door het voormalige college op 3 juli 2018 nog is genomen het nieuwe college op 5 juli 2018 aangetreden is;
- De gemeente en Vestia al vanaf 2016 weet heeft van de sloop van de 599 sociale huurwoningen in de Tweebosbuurt en daarop ook actief inzet (zie onder andere de Verkenning Parkstad Afrikaanderwijk door Palmhout van juni 2017 als richtinggevend stedenbouwkundig uitgangspunt, de prestatieafspraken in 2017 met Vestia en dergelijke);
- De gemeenteraad van deze nieuwe ontwikkelingen en inzichten van het college niet op de hoogte gebracht is;
- Maar erger het college en Vestia ook verzaken om de inwoners van de Tweebosbuurt mee te nemen in deze nieuwe ontwikkelingen en inzichten;
- Vanwege de hoge snelheid van het binnenhalen van rijks gelden de voorbereiding van de sloopplannen in de Tweebosbuurt ruim onvoldoende aandacht heeft gekregen;
- De gemeente haar inzichten om 599 sociale huurwoningen te slopen niet baseert op maatwerk gericht onderzoek in en over de Tweebosbuurt maar afweegt en baseert op basis van analyses van beschikbare onderzoeken en meetsystemen; algemeen onderzoek zoals wijkprofiel Afrikaanderwijk van voor 2017, de brede NPRZ-voortgangsrapportage 2017, klachtenregistratie Vestia, Cultuurhistorisch onderzoek Feijenoord, algemene Rotterdamse funderingsrisicokaart en dergelijke;
- De gemeente en Vestia er geen bezwaar in zien om tijdens de vakantieperiode (juli 2018) de inwoners van de 599 woningen in de Tweebosbuurt op de hoogte te brengen van de sloop van hun woning
- De Regeling Vermindering Verhuurdersheffing geeft ook Rotterdam Zuid een mogelijkheid om vermindering verhuurdersheffing te krijgen voor renovatie. De opties voor renovatie zijn¹:
 - € 15.000 per huurwoning indien de investeringskosten per woning tenminste € 45.000 bedragen
 - € 25.000 per huurwoning indien de investeringskosten per woning tenminste € 62.500 bedragen

Draagt het college op:

- De 599 sociale huurwoningen in de Tweebosbuurt die nu op de nominatie staan om gesloopt te worden, niet te slopen maar te renoveren
- Hierover binnen 1 maand de gemeenteraad op de hoogte te brengen

¹ <https://vastgoedjournaal.nl/news/30932/de-aanstaande-wijzigingen-verhuurderheffing-op-een-rij-gezet-besparingen>

En gaat over tot de orde van de dag

2



13 (u)

25(3)




Ellen Verkoelen
Fractievoorzitter 50PLUS Rotterdam


Ercan Buyukcifici
NIDA Rotterdam


Stephan van Baarle
Fractievoorzitter DENK Rotterdam


Aart van Zevenbergen
Fractievoorzitter SP


Maurice Meuwissen
Fractievoorzitter PVV



136)