

Onderwerp:

Beantwoording van de schriftelijke vragen van het raadslid P.J.H.D. Verkoelen (50PLUS Rotterdam), betreffende de grote onzekerheid in de Tweebosbuurt

Portefeuillehouder: wethouder S. Kurvers

Aan de Gemeenteraad.

Op 25 juli 2019 stelde het raadslid P.J.H.D. Verkoelen (50PLUS Rotterdam) ons schriftelijke vragen over de grote onzekerheid in de Tweebosbuurt (19bb19441).

Inleidend wordt door het raadslid gesteld:

"50PLUS Rotterdam bereiken zeer tegenstrijdige berichten over de ontwikkelingen in de Tweebosbuurt. De enorme druk die door Vestia op de inwoners uitgeoefend wordt is buiten proportioneel groot en ook zeker niet altijd meer even humaan te noemen. Dat komt natuurlijk omdat Vestia de hete adem van de gemeente in haar nek voelt die de wooncorporatie streng houdt aan de afspraken die vastliggen in de prestatieafspraken tussen gemeente en de wooncorporatie. Desalniettemin hecht 50PLUS Rotterdam er wel aan dat deze spanning door de gemeente en de corporatie zelfgecreëerd niet afgewenteld wordt op de inwoners van de Tweebosbuurt..."

De sloop van de woningen staat gepland voor begin 2020. Deze datum van start sloop is gekoppeld aan de Regeling Vermindering Verhuurderheffing, de RVV-regeling die stelt dat de sloop afgerond moet zijn voor 26 juni 2021. Deze rijksregeling die per 1 juli 2018 gesloten is om voor in aanmerking te komen is natuurlijk de gigantische stok achter de deur geweest voor de gemeente en Vestia om de sloop van de Tweebosbuurt er zo snel er door te drukken. De extra gelden die met de regeling gepaard ging (ca. 27 mln euro verhuurdersheffing) wilde de twee organisaties onder geen beding laten lopen. Dat daarmee de zorgvuldigheid en netheid van het hele sloopproces in het gedrang komt nemen zowel de gemeente als ook Vestia voor lief. Nu heeft 50PLUS Rotterdam gehoord dat er tussen de gemeente en het Rijk in het kader van de RVV-regeling gesproken is omdat de sloop van Tweebosbuurt niet gehaald gaat worden. Ook begrijpt 50PLUS Rotterdam dat bewoners nu tegenstrijdig geïnformeerd worden over het tijdstip dat er gesloopt gaat worden.

Ondertussen is de tijd ook voortgeschreden en zoals hierboven al aangegeven 50PLUS Rotterdam bereikt dus het bericht dat er van bewonersparticipatie weinig tot geen sprake is. Ondanks dat het wettelijk verplicht is de erkende bewonerscommissie te betrekken bij alle ontwikkelingen en te raadplegen en input te verzoeken bij alle veranderingen is daar hier niet echt sprake van.

Ook hoort 50PLUS Rotterdam in haar rondgang door de Tweebosbuurt dat ook de Da Costa School en het blok waarin deze school ligt gesloopt gaat worden.

Tenslotte komen vanuit de klankbordgroep signalen dat Vestia met alternatieve planontwikkeling voor de Tweebosbuurt bezig is.



Ondanks dat de zomervakantie is aangebroken zijn veel inwoners uit de Tweebosbuurt door de hele gang van zaken onder zware stress het reces ingegaan. Voor 50PLUS Rotterdam voldoende aanleiding om nu al de volgende vragen aan het college van B&W te stellen:"

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

In juli 2019, het tijdstip dat u deze vragen stelde, was het proces van een zorgvuldige verhuizing van de bewoners van de Tweebosbuurt in volle gang. Na vele gesprekken, gerechtelijke procedures waarbij Vestia uiteindelijk door de rechter in alle huurzaken in het gelijk is gesteld en de inzet van mediation kunnen we nu constateren dat de bewoners van de Tweebosbuurt op zorgvuldige wijze zijn geherhuisvest. Alle huurders van Vestia en, vrijwel alle huurders van particuliere woningen hebben een nieuwe plek gevonden. Het merendeel, ca 2/3 van het aantal huurders, is verhuisd naar een woning in de directe omgeving (Afrikaanderwijk, Bloemhof, Hillesluis, Feijenoord, Kop van Zuid en Vreewijk). De overigen kozen voor een woning in andere wijken of de omgeving van Rotterdam. Inmiddels vordert de sloop en wordt gewerkt aan de bouw van de vernieuwde Tweebosbuurt. Nu is het moment waarop wij u een volledige beantwoording kunnen geven op de door u gestelde vragen.

Vraag 1:
Heeft de gemeente (eventueel samen met Vestia) met het rijk overleg gehad over uitstel van de sloop van de Tweebosbuurt?

Antwoord:
Vanuit de regeling verhuurdersheffing stelt het Rijk voorwaarden aan de herontwikkeling Tweebosbuurt. Gemeente en Vestia hebben regelmatig contact gehad met het Rijk om uitstel te krijgen voor de sloop van de Tweebosbuurt en zo langer de tijd te krijgen om een zorgvuldige uitplaatsing van bewoners te organiseren. Eind 2020 heeft het Rijk een wetswijziging doorgevoerd waardoor er 1 jaar uitstel is gegeven, tot 25 juni 2022.

Vraag 2:
Kunt u aangeven of de sloop van Tweebosbuurt uitgesteld gaat worden?

Antwoord:
Zie vraag 1.

Vraag 3:
Zo ja hoe lang wordt de sloop van de Tweebosbuurt uitgesteld?

Antwoord:
Zoals bekend is de sloop gestart in april 2021. Oorspronkelijk stond de start gepland in het voorjaar van 2020.

Vraag 4:
Is besloten om in de Tweebosbuurt weer onderhoud aan de woningen te gaan verrichten?



Registratienummer cluster: BS19/00943 – 22bo003850
Steller: S. Poolman

Antwoord:

Vestia heeft in de Tweebosbuurt het noodzakelijke (wettelijk verplichte) onderhoud aan haar woningen uitgevoerd. Daarnaast is, als onderdeel van de transformatie van de Tweebosbuurt, een deel van de woningen gerenoveerd.

Vraag 5:

Is het waar dat ook het blok waar de Da Costa School in ligt; Martinus Steijnstraat-Johannes Brandstraat-Putse laan-Retiefstraat gesloopt gaat worden?

Antwoord:

Nee.

Vraag 6:

Zo ja waarom zijn de bewoners van dit blok niet betrokken bij de sloopplannen?

Antwoord:

n.v.t.

Vraag 7:

Is Vestia met alternatieve planontwikkeling voor de Tweebosbuurt bezig?

Antwoord:

Vestia is bezig met planontwikkeling zoals gesteld in de Samenwerkingsovereenkomst Tweebosbuurt. Gezien de wens om meer woningen te realiseren, verwijzend naar de motie "Bouwen met ambitie aan de rand van de Tweebosbuurt" (18bb10338, 21bb10424) zijn gemeente en Vestia in gesprek hierover.

Daarnaast is, als uitkomst van het mediationtraject tussen de bewoners van de Tweebosbuurt en Vestia, besloten om naast de al geplande 90 woningen, nog 11 woningen extra te behouden voor renovatie.

Vraag 8:

Waarom is de erkende bewonerscommissie Tweebosbuurt niet betrokken bij al deze eventuele veranderingen c.q. ontwikkelingen?

Antwoord:

Vestia heeft contact met de bewonerscommissie Tweebosbuurt. Daarnaast heeft er in 2020, mede op verzoek van de Raad, een bemiddelingstraject plaatsgevonden onder leiding van de heren Karssen en Tuning dat heeft geleid tot afspraken zoals aan de Raad gemeld in de brief van 24 oktober 2020 (20bb16872).

Tijdens dit mediationtraject zijn bewoners van de Tweebosbuurt en Vestia verschillende malen met elkaar in gesprek geweest om tot een gezamenlijke oplossing te komen waardoor de gerechtelijke procedures niet langer nodig zouden zijn. Resultaat van deze gesprekken is de toezegging van Vestia dat alle, op dat moment nog zittende reguliere huurders, kunnen blijven wonen c.q. terug kunnen keren in de Tweebosbuurt.

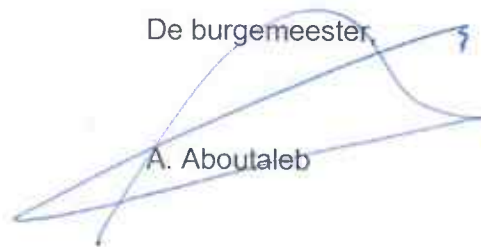


Daartoe is besloten om de 11 extra woningen te renoveren, zoals in vraag 7 gesteld.



De secretaris,
V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,



De burgemeester,
A. Aboulaleb



Registratienummer cluster: BS19/00943 – 22bo003850
Steller: S. Poolman