



Aan de gemeenteraad

Op 17 juni 2024 stelden V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam) en M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam) ons schriftelijke vragen over 'Schimmel en achterstallig onderhoud sociale huurwoning Vreewijk' (24bb003961).

Inleidend wordt gesteld:

"Wij hebben naar aanleiding van de rapportage van Open Rotterdam<sup>1</sup> van 18-04-24 en een wijkraadbijeenkomst op zaterdag 1 juni 2024 contact gehad met mevrouw (X). (Huurder bij Havensteder.) Deze huurder moet noodgedwongen al sinds oktober 2023 op de bank slapen vanwege een lekkage en daaruit voortkomende vochtproblemen die uiteindelijk voor schimmel zorgen. Leefbaar Rotterdam hoort al maanden met argusogen de problemen aan van Rotterdammers over gebreken aan hun woning en het falende optreden van de woningbouwcorporaties. Het verzuimen van het bieden van perspectief en daarmee de gezondheid van verhuurders op het spel zetten kan wat ons betreft gezien worden als verwijtbaar handelen en dient aangepakt te worden door de gemeente. Daarom willen wij de volgende vragen stellen aan wethouder Zeegers."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

**Vraag 1:**

**Bent u het met ons eens dat de situatie zoals in de rapportage van Open Rotterdam te zien is, ongezond en ongewenst is?**

**Antwoord:**

In Rotterdam moet je gezond, veilig en plezierig kunnen wonen. De situatie zoals in de rapportage van Open Rotterdam geeft een schrijnend beeld van de situatie en vinden we onwenselijk.

**Vraag 2:**

**Sinds wanneer zijn er meldingen ontvangen vanaf dit betreffende woonadres?**

**Antwoord:**



Er zijn geen meldingen bekend bij het gemeentelijk meldpunt. Sinds april 2023 zijn er meerdere meldingen bij Havensteder binnengekomen en opgepakt. Op dit moment staan nog twee meldingen open bij Havensteder voor deze woning. Deze zijn gerelateerd aan de genoemde lekkage.

**Vraag 3:**

**Welke verantwoordelijkheid draagt de woningbouwcorporatie voor het onderhoud van de woningen?**

**Antwoord:**

De verhuurder is verantwoordelijk voor al het onderhoud aan het casco van de woning. De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud in de woning, zoals verven van de binnendeuren.

**Vraag 4:**

**Hoe zorgt de gemeente ervoor dat de woningcorporaties zich aan die verantwoordelijkheden houden?**

**Antwoord:**

De gemeente maakt tweejaarlijks prestatieafspraken met Rotterdamse woningcorporaties. In de Prestatieafspraken 2024-2025 zijn stadsbrede afspraken gemaakt over onderhoud en woningverbetering, zoals een versnelde aanpak van vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid.

We zijn naar aanleiding van de commissie- en raadsbespreking over schimmel in april jl. in gesprek met corporaties over een gezamenlijke schimmelaanpak. In het bestuurlijk overleg met de Rotterdamse corporatiebestuurders is door de corporaties toegezegd dat hun inzet is om alle schimmel op te lossen, ongeacht de oorzaak. Stadsbreed werken corporaties aan een gezamenlijke aanpak waar communicatie en interne klachtenafhandeling belangrijke onderdelen van zijn.

**Vraag 5:**

**Wat zijn de stappen en sancties die de gemeente gaat nemen als er zo duidelijk niet goed wordt omgegaan met de huurders van sociale huurwoningen?**

**Antwoord:**

De inzet van corporaties kan aanleiding zijn om op bestuurlijk niveau het gesprek met hen te voeren. In het uiterste geval kan de gemeente de verhuurder aanschrijven op achterstallig onderhoud onder last van een dwangsom. Dit doet de gemeente als de verhuurder niet in actie komt na de melding. Tot nu toe is het niet nodig geweest woningcorporaties aan te schrijven. In de particuliere huursector komt dit wel voor.

**Vraag 6:**

**Zijn er subsidies of is financiële hulp beschikbaar voor huurder of verhuurders om achterstallig onderhoud of schimmel aan te pakken?**



**Antwoord:**

Er zijn verschillende subsidies en leningen beschikbaar voor huurders (voor kleinere ingrepen in de woning) en particuliere verhuurders, VvE's en eigenaar-bewoners. Woningcorporaties zijn hiervan veelal uitgesloten, zij hebben hiervoor zelf de middelen.

**Vraag 7:**

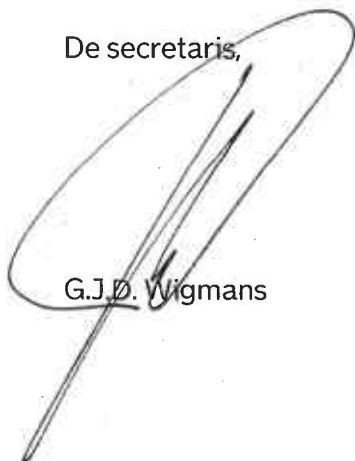
**Hoe monitort de gemeente de voortgang van reparaties en renovaties van woningbouwcorporaties?**

**Antwoord:**

Naar aanleiding van de rapportage is contact geweest met Havensteder om de situatie te bespreken en afspraken te maken over een oplossing. We blijven in contact met Havensteder en zullen toezien hoe ze deze situatie hebben opgelost. De gemeente monitort de voortgang van reparaties en renovaties als het de opvolging betreft van een melding van een huurder bij het gemeentelijk meldpunt.

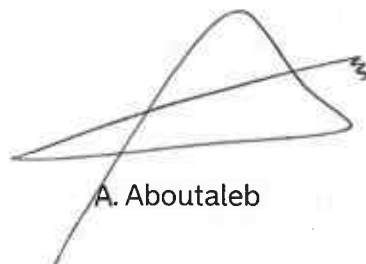
Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



G.J.D. Wigmans

De burgemeester,



A. Aboutaleb