

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Stadhuis Rotterdam
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam



Rotterdam, 9 augustus 2024

Schriftelijke vragen ter schriftelijke beantwoording

Betreft: *Verkoop huurwoningen in Vreewijk door Havensteder*

Geacht college,

Vandaag nam de fractie van Leefbaar Rotterdam kennis van het artikel op Open Rotterdam, "*Havensteder van plan 290 woningen te verkopen in Vreewijk: 'Niet iedereen zit erop te wachten'*"¹.

In het artikel is te lezen dat Havensteder in Vreewijk 290 woningen heeft aangewezen om in de komende jaren te verkopen zodra deze leegkomen en dat waarschijnlijk meer dan de helft hiervan sociale huurwoningen zijn.

Op dit moment zijn er zes woningen verkocht, waarvan één aan een zittende huurder. De andere vijf zijn momenteel onbewoond, maar worden binnenkort overgeleverd aan de kopers.

In een reactie spreekt Havensteder over:

Het gaat nog wel even duren voordat Havensteder alle woningen heeft verkocht: op dit moment verkopen ze er ongeveer vijftien op jaarbasis en alleen als het huurcontract van de huidige huurders afloopt of wordt opgezegd. Daarbij probeert Havensteder rekening te houden met de maatschappelijke impact van het verkopen: "Zo bieden we eengezinswoningen die we van plan zijn te verkopen eerst aan de zittende huurders aan en vervolgens met voorrang aan sociale huurders voordat het de 'markt' opgaat."

En:

"We maken de afweging op verkoop heel zorgvuldig", vertelt Havensteder. Zo wordt er gekeken naar de toekomstbestendigheid van de woningen. "Denk daarbij aan kwaliteit van de woning, wat is er nodig om deze richting de huidige duurzaamheidsnormen te brengen en sluit het woningtype aan bij de ontwikkeling van de doelgroep. Zo zien wij een ontwikkeling naar meer 1-persoonshuishouden en passen we waar dat kan onze woningvoorraad daarop aan. Financieel kijken we naar wat de woning in verhuurde staat opbrengt, wat er aan investeringen nodig is om een woning goed verhuurbaar te houden en wat een mogelijk verkoop opbrengt."

Leefbaar Rotterdam heeft hier de onderstaande vragen over:

1. Klopt dit?
2. Hoeveel woningen betreft het exact en waar?

¹ <https://openrotterdam.nl/havensteder-van-plan-290-woningen-te-verkopen-in-vreewijk-niet-iedereen-zit-erop-te-wachten/>

3. Hoeveel van deze woningen zijn onderdeel van de sociale voorraad?
4. Worden de woningen in de huidige staat verkocht of eerst opgeknapt?
5. Als ze eerst worden opgeknapt waarom kunnen ze dan wel worden opgeknapt voor kopers en niet voor de huurders?
6. In hoe verre is het college betrokken bij deze keuze tot verkoop van deze sociale huurwoningen?
7. In hoeverre past deze verkoopactie van Havensteder binnen de prestatieafspraken met de woningcorporaties?
8. In hoeverre past deze verkoopactie van Havensteder in de missie van het NPRZ?
9. Door de verkoop van deze sociale huurwoningen wordt het aandeel sociaal kleiner. Hoe wordt dit gecompenseerd?
10. Is bij het College bekend welke woonbehoefte (gezinswoningen, starters, seniorenwoningen) er heerst in Vreewijk?

We lezen dat de huurwoningen eerst aan de huurders worden aangeboden en daarna aan sociale huurders voordat de woningen “*de markt op gaan*”.

11. Betekend dit “de markt op gaan” verkoop aan de hoogste bidder c.q. beleggers of betekend dit dat ze ook te koop aan worden geboden aan starters en gezinnen die boven de sociale huurgrens zitten?
12. Geldt dit ook voor de te verkopen woningen die niet onder de sociale huur vallen? Zo niet, onder welke voorwaarden worden deze woningen dan verkocht?

We zien de beantwoording met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



M. Verhoef
Leefbaar Rotterdam



V.A. Bruin
Leefbaar Rotterdam