



Aan de commissie BWB

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: M. van Blijswijk
Telefoon: 06 10308925

Cluster: SO
Ons kenmerk: BS18/01072 18bb010087
Uw kenmerk: 18bb9967, 18bb9968, 18bb9969,
18bb9970, 18bb9971

Datum: 27 november 2018

Betreft: Toezeggingen Tweebosbuurt

Geachte commissieleden,

In de vergadering van de commissie BWB 21 november over de Tweebosbuurt heeft u mij diverse vragen gesteld. Ik heb u toegezegd op uw vragen in te gaan. Onderstaand treft u mijn reacties aan.

Toezegging 1 (nummer: 18bb9967)

De wethouder zal zijn uiterste best doen de commissie voor de raadsbehandeling te informeren over het aantal vrijgekomen sociale huurwoningen in de Afrikaanderwijk en omliggende schil in de buurt in het afgelopen jaar. Daarbij zal hij aangeven, voor zover mogelijk, hoe vaak het woningen zonder energielabel C of hoger betreft.

Antwoord

Bijlage 1 geeft een overzicht van de mutaties (vrijkomende woningen) tot de vrije sectorgrens van alle corporaties in de periode 2017 en eerste helft 2018 voor Feijenoord, IJsselmonde en Charlois; de mutaties zijn weergegeven per wijk en naar energielabel. Het document geeft ook inzicht in de mutaties in de verschillende wijken in Feijenoord.

Toezegging 2 (nummer: 18bb9968)

Nadat Vestia alle bewoners heeft gesproken, rapporteert de wethouder de commissie over de uitkomsten van deze gesprekken en geeft daarbij aan welke aanvullende maatregelen worden getroffen voor de bewoners.

Antwoord

Naar verwachting zijn alle huisbezoeken eind januari afgelegd. Ik zal de gemeenteraad in februari informeren over de uitkomsten en aangeven welke aanvullende maatregelen zullen worden getroffen voor de bewoners van de Tweebosbuurt.

Toezegging 3 (nummer: 18bb9969)

De wethouder stuurt in ieder geval de conclusies van het door Vestia uitgevoerde funderingsonderzoek aan de commissie. Tevens doet hij navraag bij Vestia welke informatie



verder (o.a. onderzoeksrapport) hij aan de commissie kan doen toekomen (voor de raadsbehandeling).

Antwoord

De funderingsrapporten worden niet digitaal verspreidt, maar zijn in te zien bij de griffie. De rapporten bevatten namelijk veel technische en gedetailleerde informatie.

De rapporten zijn opgesteld door constructeursbureau CAE Nederland BV uit Rotterdam en zijn gebaseerd op de F30 richtlijn. In dit kader zijn visuele inspecties van het casco, scheefstandmetingen en hoogtemetingen gedaan en is archiefonderzoek verricht.

De volgende conclusies kunnen op basis van de rapporten getrokken worden:

- Over het algemeen genomen wordt een handhavingstermijn van het casco van 10 tot 15 jaar gegarandeerd.
- Aan enkele panden is cascoherstel op kortere termijn, 0 tot 10 jaar, noodzakelijk.
- Aan enkele achteruitbouwen is cascoherstel noodzakelijk binnen 5 jaar.
- De blokken waar is gebouwd op prefab betonnen palen hebben geen noemenswaardige gebreken en deze worden ook niet verwacht binnen een periode van 25 jaar.
- Bij de op houten palen gefundeerde blokken zijn zakkingen, scheefstand en scheurvorming in kaart gebracht. Nader onderzoek naar de staat van de fundering is nodig om vast te stellen welke maatregelen genomen dienen te worden om verdere zakking te remmen of te stabiliseren.
- Nader onderzoek zal tevens nodig zijn indien de handhavingstermijn wordt verlengd tot na 2026.

Zoals eerder aangegeven is het voorstel tot het vernieuwen van de Tweebosbuurt tot stand gekomen op basis van een combinatie van problemen met de woningen in de Tweebosbuurt (bouwtechnisch en woontechnisch), stedenbouwkundige problemen en de ambities geformuleerd in wijkvisie Afrikaanderwijk 2020, het National Programma Rotterdam Zuid, de Woonvisie en het Coalitieakkoord.

Toezegging 4 (nummer: 18bb9970)

De commissie ontvangt het door Vestia gebruikte inventarisatieformulier (bijlage 2) en de brief die Vestia begin augustus aan de bewoners heeft gestuurd (bijlage 3) (voor de raadsbehandeling).

Antwoord

Zie bijlage 2 en 3.

Toezegging 5 (nummer: 18bb9971)

De wethouder informeert de commissie waarom er in het overzicht "Inventarisatie woonwensen en zorgbehoefte" (bijlage 7 bij het raadsvoorstel Tweebosbuurt) zulke hoge percentages onbekend zijn.

Antwoord

22,4% van de huishoudens in de Tweebosbuurt heeft nog geen huisbezoek gehad. Sommige huishoudens weigeren een gesprek, andere wachten op het raadsbesluit en met een aantal huishoudens is na herhaalde pogingen nog geen contact geweest. Dit verklaart de hoge percentages onbekend bij de verschillende categorieën. Naar verwachting zijn alle huisbezoeken eind januari afgelegd. Ik zal de gemeenteraad in februari informeren over de uitkomsten en aangeven om welke percentages het precies gaat.

Ik kom apart van het project Tweebosbuurt in februari ook terug op de vraag gesteld door de heer Struivenberg naar de manier waarop corporaties in algemene zin monitoren op wie er bij hen huurt.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en stel u voor de toezeggingen als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bas Kurvers', with a large, sweeping flourish extending to the right.

Bas Kurvers
Wethouder Bouwen, Wonen en Energietransitie Gebouwde Omgeving

Bijlagen:

1. Mutaties Maaskoepel
2. Inventarisatieformulier huisbezoeken Vestia
3. Uitnodiging informatiebijeenkomsten over de plannen voor de Tweebosbuurt in juli 2018