

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

Rotterdam, 19 februari 2025

### **Schriftelijke vragen ter schriftelijke beantwoording**

Betreft: Achterstallig onderhoud bij particuliere verhuurders, wie grijpt er in?

Geacht college,

Op 12 februari jongstleden publiceerde RTV Rijnmond het artikel “Gebreken stapelen zich op in ooit geliefde seniorenflat: ‘Wat moet ik nog in deze klotezooi?’”<sup>1</sup> over het Vegelinssteyn-flat in de wijk Reyeroord te IJsselmonde.

In dit artikel doen bewoners hun beklag over het achterstalligonderhoud in dit voormalige 55+ complex met sociale huurwoningen.

In het artikel is ook te lezen dat het complex inmiddels viermaal werd verkocht. In 2015 werd de flat door woningcorporatie Woonstad verkocht aan een commerciële partij, waarna de flat nog twee keer van eigenaar wisselde. Nu is de flat in handen van een club beleggers uit 't Gooi die het in 2022 voor 12,2 miljoen euro kocht.

De eigenaren beklagen zich o.a. in het artikel over de spreekwoordelijke kat in de zak die zij hebben gekocht en over het klaaggedrag van bewoners.

Gezien de staat van het complex en de vele punten m.b.t. het achterstallig onderhoud vindt Leefbaar Rotterdam het nogal aanmatigend van beheerder Sore Investments om hen weg te zetten als “zuur” en een club waar klagen als volkssport nummer één wordt beschouwd. Gezien de al maandenlange kapotte lift, de kou vanwege een regelmatig uitvallende blokverwarming, lekkages en schimmel, hebben bewoners (waarvan velen in de leeftijd van 60 tot over de 80 jaar) alle recht om hierover hun beklag te doen. Wellicht dat dit in de regio Amsterdam anders wordt ervaren, maar Rotterdammers zijn recht voor hun raap met het hart op de tong!

Hiernaast staan veel van de vrijkomende woningen leeg en vragen bewoners zich af waarom deze niet worden verhuurd in deze tijd met een grote behoefte aan betaalbare woningen.

We hebben hierover de volgende vragen aan het college:

1. Hoe reflecteert het college op de manier waarop deze terecht klagende bewoners worden bejegend door de eigenaar en beheerder van het complex?
2. Op welke manier kan de gemeente deze bewoners ondersteunen in hun zoektocht naar een meer actieve oplossing van de verschillende problemen in het complex?
3. Is het Huurteam op de hoogte van de klachten en wat kan het huurteam betekenen voor de bewoners?

---

<sup>1</sup> <https://www.rijnmond.nl/nieuws/1966346/gebreken-stapelen-zich-op-in-ooit-geliefde-seniorenflat-wat-moet-ik-nog-in-deze-klotezooi>

4. Is Bouw- en Woningtoezicht al betrokken bij deze casus? Zo ja wat is het resultaat hiervan en zo niet, bent u bereid BWT in te schakelen?

We lezen in het stuk dat dit voormalige corporatiebezit in 10 jaar al viermaal van eigenaar is gewisseld, dit komt over het algemeen het onderhoud niet ten goede en zijn de eigenaren over het algemeen niet erg begaan met hun huurders. Die conclusie kunnen we wel trekken uit het beklag wat de eigenaar doet over het rendement van hun investering, de staat van het onderhoud van het complex en hoe klagende huurders worden bejegend.

5. Heeft Woonstad in 2015 eerst de woningen aangeboden aan de toenmalige huurders of hebben zij het gehele complex als investeringsobject in de markt gezet?
6. Welke afspraken zijn gebruikelijk bij een dergelijke verkoop van een corporatie aan een particulier qua bestaande (sociale) huren, onderhoud, (door)verkoop enz.?
7. Welke afspraken zijn er gemaakt tussen Woonstad en de investeerder die het in 2015 kocht?
8. Zijn die initiele afspraken ook bindend voor de navolgende eigenaren en hoe lang?

Tenslotte lezen we ook in het artikel dat er appartementen een tijdje hebben leeggestaan in afwachting van toestemming van de gemeente om te mogen verkopen aan jongeren. Volgens mede-eigenaar en beheerder Sore een bewuste keuze "We willen de flat verjongen. Op die manier ontstaat een gezonde mix tussen jong en oud." Daarnaast zorgt de verkoop dat er geld vrijkomt voor onderhoud.

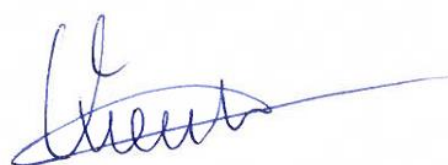
9. Is er een aanvraag geweest bij de gemeente met het verzoek om toestemming om (een gedeelte van) de woningen te verkopen?
10. Is deze toestemming van de gemeente benodigd? Zo ja waarom (heeft dit bijvoorbeeld te maken met het feit dat het complex nog als 55+ aangemerkt staat)?
11. In hoeverre kan een verkoper "afdwingen" dat een woning alleen aan jongeren wordt verkocht? Er zijn ook veel ouderen op zoek naar een woning, betreft deze afkadering dan geen vorm van leeftijdsdiscriminatie?
12. Algemene faciliteiten zoals de blokverwarming en de lift worden dus kennelijk pas gerepareerd na de verkoop van de appartementen, vindt u dat – net als Leefbaar Rotterdam – geen aparte manier van "zaken" doen?

We kijken uit naar de beantwoording,

Met vriendelijke groet,



Marcel Verhoef  
*Leefbaar Rotterdam*



Vanessa Bruin  
*Leefbaar Rotterdam*