



Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders

Betreft: Huurders Vestia Patrimonium's hof gedwongen om te verhuizen.

Rotterdam, 29 april 2019

Geachte college,

Tot ons is het bericht gekomen dat Vestia 103 woningen gaat renoveren in de wijk Bloemhof. We betreuren de aanpak van Vestia van de renovatie van 103 woningen in het Patrimonium's Hof. Tijdens de renovatie kunnen de bewoners niet in de woning blijven en moeten zij noodgedwongen verhuizen. Na de renovatie worden de huren aanzienlijk hoger en komen er ook minder woningen terug. De huidige bewoners kunnen bovendien niet meer terugkeren. De Rotterdamse SP-fractie ziet een terugkerende trend bij woningbouwcorporatie Vestia en vindt het betreurenswaardig dat Vestia zo te werk gaat in samenwerking met de gemeente. De Rotterdamse SP-fractie heeft een aantal vragen over deze gang van zaken.

Vestia wilt het huurcontract eenzijdig opzeggen en beroept zich op het dringend eigen gebruik. Echter, uit een uitspraak van de Hoge Raad blijkt dat het enkele feit dat een woningcorporatie wil overgaan tot de uitvoering van een bouw- en renovatieplan, in beginsel geen grond oplevert voor het aannemen van dringend eigen gebruik. Ook niet in het geval dat het verhuurde in ongewijzigde staat onrendabel is.

1. Kan het renovatieplan van Vestia gerealiseerd worden zonder dat de huurovereenkomst wordt beëindigd?
2. Het argument dringend eigen gebruik wordt nu opgevoerd om bewoners het huis uit te zetten en minder sociale huurwoningen terug te bouwen. Is het college het met ons eens dat Vestia dit argument niet kan gebruiken om bewoners het huis uit te zetten en minder sociale huurwoningen terug te bouwen? Zo nee, waarom niet?
3. Welke belangenafweging is gemaakt door Vestia? En zijn de belangen van de huidige bewoners voldoende meegewogen?
4. Vestia geeft aan dat bewoners in principe niet kunnen terugkeren naar hun eigen woningen. Bent u ervan op de hoogte of bewoners weer terug kunnen keren als zij dit hebben aangegeven? Zo ja, hoe ziet deze terugkeergarantie van Vestia er uit?
5. Hoeveel bewoners moeten naar verwachting noodgedwongen het huis uit? Hoe worden deze bewoners door Vestia gefaciliteerd? Krijgen zij een urgentieverklaring? Zo ja, een groot

deel van de woningzoekenden in Rotterdam heeft een urgentie op zak. Hoe reflecteert het college op het groeiende aantal urgentieverklaringen door renovaties en sloop en de stijgende krapte op de sociale woningmarkt?

6. Met hoeveel euro zal naar verwachting de gemiddelde huurprijs stijgen van een woning in het Patrimonium's Hof na de renovatie?
7. Heeft Vestia recht op een korting op de verhuurdersheffing als zij het renovatieplan gaat uitvoeren?
8. Wat is het percentage aan (sociale) huurwoningen voor en na de renovatie in het Patrimonium's Hof? Hoeveel vrije sector woningen komen er na de renovatie?
9. Is het college het met ons eens dat dit besluit niet bijdraagt aan de oplossing van het woningtekort in Rotterdam? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Met vriendelijke groet,

Taylan Cicek

