

behandeld door
Salina Teeuw
Telefoonnummer
010 890 25 25
ons kenmerk
-

bestuur Huurdersvereniging Vreewijk en
bestuur Bewoners organisatie Vreewijk
Dreef 83a
3075 HB ROTTERDAM

Onderwerp
Reactie op adviesaanvraag herijking
verkoopprogramma Vreewijk

Rotterdam, 12 juli 2018

Geachte mevrouw Karremans,

Dank u voor het advies van HvV over de herijking van het verkoopprogramma Vreewijk. De HvV adviseert Havensteder om geen woningen te verkopen in bepaalde delen van Vreewijk. Dit advies nemen wij niet over. We lichten u graag toe waarom, zodat we uw zorgen hopelijk kunnen wegnemen.

Wens

We voldoen graag aan de wens van (jonge) Vreewijkers om een huis in Vreewijk te kopen. Regelmatig krijgen wij de vraag van bewoners of ze hun eigen woning kunnen kopen. Met het verkoopprogramma kunnen bewoners ook doorstromen naar een andere woning binnen de wijk. We hopen dat we betrokken Vreewijkers daarmee een fijne plek in hun wijk kunnen bieden, zodat ze niet buiten de wijk hoeven verhuizen. Bovendien benadrukken we nog eens dat bewoners zelf bepalen of ze blijven huren of kopen. Ook als we een woning bestempelen voor verkoop, wordt dat pas van kracht nadat een bewoner zelf besluit te verhuizen. Of als hij zelf besluit zijn woning te kopen. Deze strategie is langlopend. Het duurt dus misschien wel vijftien jaar voordat de ruim 200 woningen in Vreewijk van eigenaar zijn gewisseld.

Differentiatie

Daarnaast staan er in Vreewijk relatief veel sociale huurwoningen. Net als in andere wijken, zijn wij ervan overtuigd dat Vreewijk gebaat is bij sociale en economische differentiatie. Onze ervaring in de Vaan is dat kopers en huurders op een prettige wijze samenleven in de wijk. Zo organiseren zij gezamenlijk activiteiten in de wijk. Ook initiatieven als VreewijkVooruit laten zien dat een samenwerking tussen kopers en huurders juist voor positieve ontwikkelingen zorgt.

Kerntaak

Wij delen de zorg van HvV over de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huurwoningen. Daarvoor maken wij ons als corporatie ook sterk in overleggen met bijvoorbeeld gemeente Rotterdam. De komende jaren bouwen we in Vreewijk en Lombardijen ruim 200 nieuwe sociale huurwoningen. We ontwikkelen ze in de projecten Smeetsland, Parlando, Dordtsestraatweg en Landbouwbuurt fase 2.

In uw advies benoemt HvV een aantal argumenten om geen woningen voor verkoop aan te wijzen. Hieronder puntsgewijs onze zienswijze op deze argumenten:

- Verkoop van woningen leidt inderdaad tot tijdelijk versnipperd bezit. Havensteder biedt particuliere eigenaren de mogelijkheid om deel te nemen aan het uitvoeren van gevelonderhoud binnen een gemengd bouwblok. Daarnaast zorgt het beschermde stadsgezicht ervoor dat de gemeente extra aandacht heeft voor toezicht op de onderhoudsstaat van woningen.

Stichting Havensteder

Postbus 1612 / 3000 BP Rotterdam / T 010 890 25 25 / E info@havensteder.nl
www.havensteder.nl



Havensteder


sterk in wonen

- Een Vereniging van Eigenaren is alleen nodig als er gedeelde onderdelen van een gebouw zijn. Denk aan een dak en algemene ruimten. Zoals bij het appartementengebouw aan de Beukendaal. Bij eengezinswoningen is er geen VvE. Wij ervaren bij het afhandelen van reparatieverzoeken van huurders geen extra belemmeringen door het oprichten van VvE's.
- Wij verkopen geen woningen met mogelijke funderingsproblemen of verzakkingen. Bovendien stelde gemeente Rotterdam een verkoopkader op voor corporaties. Hierin staan ook technische eisen zoals de fundering opgenomen. Als wij vermoeden dat er funderingsproblemen zijn voeren wij eerst een onderzoek uit.
- Wij staan inderdaad voor een grote opgave om onze woningen te verduurzamen. We onderzoeken nog de wijze waarop we onze woningen in Vreewijk aanpakken. In deze opgave hebben wij aandacht voor de woningen in gemengde blokken. Ook hierin zullen wij de particuliere eigenaren betrekken.
- We blijven de nog onverkochte woningen verhuren en onderhouden tot de laatste woning in een blok verkocht is. Andere strategieën zoals renovatie of sloop zijn dan niet meer mogelijk.

We monitoren in de komende jaar de effecten van de verkopen. We letten daarbij op: welke bewoners kopen een woning, waar komen ze vandaan en hoe gaat het samenleven tussen huidige en nieuwe bewoners.

We vinden het spijtig dat we onderling geen overeenstemming vinden over de verkoopstrategie. We betreuren ook dat HvV ervaart dat wij jullie onvoldoende betrokken hebben hierbij. We hielden twee sessies waarbij we graag jullie ideeën en voorstellen wilden meenemen in onze overwegingen. Helaas gaven jullie aan dat er te weinig capaciteit was om input te geven en participatie vorm te geven. Mede daarom boden we aan om de achterban van HvV een persoonlijke toelichting te geven. Daarnaast maakten we een uitgebreide toelichting op papier. Ook nu geven we natuurlijk graag mondelinge toelichting als daar behoefte aan is. Dan horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,



drs. Hedy van den Berk
bestuurder

Stichting Havensteder

Postbus 1612 / 3000 BP Rotterdam / T 010 890 25 25 / E info@havensteder.nl

www.havensteder.nl