

**Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden**

## 2035

Vragen van het lid **Albert de Vries** (PvdA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *de sloop van goedkope huurwoningen in Rotterdam* (ingezonden 4 maart 2016).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 25 maart 2016).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht «Rotterdam gaat duizenden goedkope huurwoningen slopen»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kloppen de aantallen genoemde woningen? Zo nee, wat klopt hier niet aan?

Antwoord 2

Ja. In de Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030, agenda tot 2020, die op 1 maart 2016 door het College van burgemeester en Wethouders is vastgesteld, staat dat «het goedkope marktsegment tot 2030 met 20.000 woningen kleiner wordt».

Vraag 3

Wat voor woningen betreft het precies? Hoeveel van deze woningen zijn in bezit van woningcorporaties en hoeveel in bezit van particulieren? In welke wijken staan de woningen die gesloopt zouden moeten worden?

Antwoord 3

Om welke woningen het precies gaat en welk deel van de woningen in particulier bezit en welk deel corporatiebezit is, is op dit moment nog niet te zeggen. De sloop zal volgens de Woonvisie verspreid over heel Rotterdam plaatsvinden. De plannen uit het Nationaal Programma Rotterdam Zuid om specifiek voor Rotterdam-Zuid bij 10.000 particuliere woningen een «nodzakelijke herstructurering» door te voeren zijn in de Woonvisie overgenomen.

<sup>1</sup> Nos.nl, 1 maart 2016

#### Vraag 4

Worden alle te slopen sociale huurwoningen van woningcorporaties elders in de stad vervangen door woningen die een vergelijkbare huur hebben? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat betekent dit voor de spreiding van sociale huurwoningen in de stad?

#### Antwoord 4

Of de te slopen corporatiewoningen in dezelfde huur prijscategorie worden teruggebouwd is nu nog niet te zeggen en moet nog worden uitgewerkt. In de Woonvisie wordt gesteld dat in de focuswijken van NPRZ de te slopen goedkope woningen vrijwel altijd worden vervangen door woningen in het midden en hoge segment en elders in de stad deels door goedkope woningen, deels door woningen in het midden en hoge segment. De gemeente Rotterdam streeft in algemene zin met deze ingrepen naar een meer evenwichtige verdeling van goedkope woningen over de stad. Een specifieke verdeling is in de Woonvisie van de gemeente niet opgenomen.

#### Vraag 5

Welke vraag is er naar goedkope huurwoningen in de wijken waar volgens plan woningen gesloopt gaan worden? Hoe is met deze vraag rekening gehouden in de plannen?

#### Antwoord 5

De woningvraag op wijkniveau is mij niet bekend. Voor heel Rotterdam geldt dat er een voorraad is van bijna 168.000 goedkope woningen tegenover 125.600 huishoudens – de zogeheten primaire doelgroep –, die op grond van hun inkomen daarop zijn aangewezen, aldus de Woonvisie. Volgens de gemeente is er aldus sprake van «een overmaat» aan goedkope woningen.

#### Vraag 6

Welke effecten heeft de sloop van goedkope huurwoningen op de toegankelijkheid van de Rotterdamse woningmarkt voor inwoners met een laag inkomen? Deelt u de mening dat het verslechteren van de toegankelijkheid van de woningmarkt ongewenst is? Zo ja, hoe moet dit effect voorkomen worden?

#### Antwoord 6

De afweging over het aanbod van sociale huurwoningen op de korte en lange termijn wordt op lokaal niveau gemaakt. Het is niet mijn rol als Minister om inhoudelijk te reageren op de plannen zoals omschreven in de Woonvisie van de gemeente Rotterdam. In het kader van de Woningwet is het aan de gemeente om een Woonvisie op te stellen en deze met lokale partijen af te stemmen. De behandeling van de Woonvisie in de gemeenteraad van Rotterdam moet nog plaatsvinden.

#### Vraag 7

Bent u ook van mening dat het grootste probleem van de Rotterdamse woningvoorraad gevormd wordt door particuliere woningen die in zeer slechte staat verkeren en niet opgeknapt worden? Zo ja, welke instrumenten heeft de gemeente om dit probleem tegen te gaan?

#### Antwoord 7

Het is aan de gemeente in overleg met lokale partijen om te bepalen waar de meeste urgentie zit wat betreft de zorg voor de bestaande woningvoorraad. De gemeente Rotterdam heeft een uitgebreid instrumentarium ter beschikking om tot aanpak van slecht particulier bezit over te gaan. De gemeentelijke rapporten «Eigenaar centraal, plan van aanpak particuliere woningvoorraad 2012–2018» en «Steigers op Zuid, uitvoeringsprogramma particuliere woningvoorraad 2015–2018», geven een overzicht van de in te zetten instrumenten in Rotterdam.

Het gaat om de inzet van juridische instrumenten (zoals aanschrijven, controles, aankopen, bestuurlijke boete)<sup>2</sup>, financiële middelen (subsidies,

<sup>2</sup> De Woningwet, Ontheeningswet, Algemene wet bestuursrecht, de bepalingen van het bestemmingsplan en lokale verordeningregels vormen de juridische kaders.

laagrentende leningen) en organisatorische middelen (versterken en ondersteunen VVE's, of het bieden van ruimte voor volume en functieverandering).

Vraag 8

Deelt u de mening dat er zeer voorzichtig omgegaan moet worden met het slopen van goedkope huurwoningen, omdat de realisatie van nieuwe goedkope huurwoningen in de stad zeer lastig is? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u doen om de omvang van goedkope huurwoningen in Rotterdam en andere steden op peil te houden?

Antwoord 8

Zie beantwoording vraag 6.