



Aan de gemeenteraad

Op 12 oktober 2023 stelden V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam) en G.J. Engberts (PvdA) ons schriftelijke vragen over Funderingsproblemen en verzakkingen in de wijk Bloemhof.

Inleidend wordt gesteld:

"Op 10 oktober jl. heeft het college ons door middel van een brief [23bb006713] geïnformeerd over de funderingsproblematiek en verzakkingen in de wijk Bloemhof. Ook verscheen er op 10 oktober jl. in het AD een artikel over grootschalige en ernstige funderingsproblemen in de wijk Bloemhof.

Wij maken ons als PvdA Rotterdam en Leefbaar Rotterdam grote zorgen over de mogelijke ingrijpende consequenties. In de betreffende brief wordt verwezen naar plannen vanaf 2030, omdat na die datum rioleringswerkzaamheden zullen plaatsvinden in de wijk Bloemhof. Dit terwijl de situatie nu al uiterst zorgwekkend en urgent lijkt te zijn.

Wij maken ons zorgen over het onderhoud tot het begin van de ingrijpende werkzaamheden in 2030. Veelal is het gevoel onder bewoners en betrokkenen, dat op het moment dat men een gebied of pand aanwijst als 'gebied/pand voor sloop', het benodigde onderhoud door woningcorporaties zeer moeizaam en gebrekkig verloopt.

Een ander belangrijke factor in dit geheel is dat er twee woningcorporaties actief zijn in de wijk naast een behoorlijk aantal particuliere huiseigenaren."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Hoe zorgen we ervoor dat het geplande en benodigde onderhoud aan de door de woningcorporaties beheerde panden tot het begin van de werkzaamheden niet tekort zal schieten?

Antwoord:

Woningcorporaties zijn conform de Woningwet verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van de woningen in hun eigendom. We verwachten van corporaties dat zij tijdig actie ondernemen om ernstige klachten te voorkomen.



In de prestatieafspraken 2024 e.v. zullen voor het eerst, in navolging van de nationale prestatieafspraken ook afspraken opgenomen worden over technische leefbaarheid, waaronder onderhoud en de aanpak van vocht en schimmel. Uw raad zal eind 2023 over deze nieuwe prestatieafspraken geïnformeerd worden.

Het college heeft bevoegdheden om toezicht te houden en te handhaven op bouwwerken op grond van de Woningwet, het Bouwbesluit 2012, de Algemene wet bestuursrecht en de Gemeentewet. Het betreft daarbij aspecten als de staat van de woning en de bouwtechnische eisen (o.a. veiligheid en gezondheid) voortvloeiende uit het Bouwbesluit 2012. Klachten en meldingen van bijvoorbeeld bewoners of constatering van inspecteurs kunnen aanleiding zijn om deze bevoegdheden in te zetten. Het is onmogelijk om alle gebreken - ook wel strijdigheden op het gebied van omgevingsrecht - in de stad op te pakken. De gemeente maakt een prioritering in het werk op basis van een risicoschatting. Situaties die een bedreiging vormen voor de veiligheid en gezondheid krijgen de hoogste prioriteit. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen vormen van eigendom. Als een constatering wordt gedaan van een hoog risico, wordt ingegrepen, ook bij corporatiewoningen.

Vraag 2:

Hoe is de samenwerking tussen de gemeente, verschillende woningcorporaties en particuliere verhuurders en particuliere huiseigenaren precies geregeld. Wat zijn de concrete stappen die het college zal zetten in samenwerking met deze partijen?

Antwoord:

De afgelopen maanden is er samen met de woningcorporaties en Wijkraad een communicatie- en participatieaanpak gemaakt. Op 10 oktober jl. zijn we gestart met het informeren van alle bewoners in Bloemhof. Vanaf dat moment kunnen we particuliere (ver-)huurders, huiseigenaren en corporatiehuurders actief bij de aanpak betrekken en gaan samenwerken aan een toekomstig plan voor Bloemhof. De komende maanden ligt de focus op informeren en consulteren van de bovengenoemde partijen over de opgaven en mogelijke oplossingsrichtingen.

Vraag 3:

Hoe zal het college ervoor zorgen dat de particuliere huiseigenaren in dit gebied fatsoenlijk kunnen blijven wonen tot begin van werkzaamheden?

Antwoord:

Als gemeente zullen we hier vooral aan bijdragen door een goed beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Dit is immers onze verantwoordelijkheid. Huiseigenaren hebben zelf de verantwoordelijkheid voor hun eigen woning en woongenot. We zetten juist de informatiebijeenkomsten en individuele contacten in om huiseigenaren van de benodigde informatie te voorzien om zelf goed aan de slag te kunnen gaan.

Bewoners kunnen ook later/de komende jaren via de verschillende kanalen terecht met vragen en opmerkingen bij de gemeente.

Onder andere bij:

- Het wijkinformatiepunt, tijdelijk in het huis van de wijk Irene. Over een aantal maanden komt er een vast informatiepunt in de wijk.
- Bewoners kunnen vragen mailen naar mijnbloemhof@rotterdam.nl
- Via 14010 kunnen bewoners een terugbelverzoek indienen.
- www.rotterdam.nl/mijnbloemhof



- Funderingsloket www.duikinjefundering.nl

Vraag 4:

Onderzoekt het college meer mogelijkheden voor de particuliere eigenaren dan de opties genoemd in de brief van 10 oktober 2023, te weten woningverwerving door gemeente en grondige aanpak; zoals een opkoopregeling? (p.3) Zo ja, wanneer kunt u ons hier nader over informeren?

Antwoord:

Zoals aangegeven in de raadsbrief richt de gemeentelijke inzet zich op dit moment op het informeren van eigenaren en het voeren van een landelijke lobby. We hebben in de raadsbrief aangegeven dat de verwachting is dat de gemeente eind 2024 kan delen wat de gesprekken in de wijk hebben opgeleverd.

Voorts wordt gesteld:

"Ook wordt er in diverse media gesproken over o.a. het scenario van sloop en nieuwbouw."

Vraag 5:

Is het besproken scenario van sloop en nieuwbouw afgestemd tussen de gemeente en media? In de bewonersbrief aan de bewoners van Bloemhof stond hier niets over vermeld, hoe rijmt u dit?

Antwoord:

De bewonersbrief is een uitnodiging om te komen naar de informatiebijeenkomsten. Ook geven we in de brief aan dat we langskomen voor een persoonlijk gesprek.

De gesprekken met de media zijn gevoerd aan de hand van de informatie uit de raadsbrief. In de raadsbrief hebben wij benadrukt dat, als het gaat om een meer actieve rol van de gemeente binnen de context van het NPRZ nog alle opties openliggen, inclusief sloop-nieuwbouw. Uitgangspunt daarbij is het goede gesprek met de bewoners en andere stakeholders in Bloemhof over de opgaven, mogelijke oplossingsrichtingen en de termijn waarop dit plaats moet vinden. Dit in de wetenschap dat deze per bouwblok kunnen variëren, afhankelijk van onder andere de staat van de woning, kansen in de omgeving en wensen en mogelijkheden vanuit de eigenaren.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb