

Rotterdam, 06 maart 2023

Geachte mevrouw Zeegers

In het voorjaar van 2021 leidde ik een gesprek tussen Rotterdamse corporaties en uw voorganger, wethouder Kurvers. Toen het gesprek op verduurzaming kwam riep hij uit: “Waar ik me het meest zorgen om maak, is vooroorlogs particulier bezit in gespikkelde wijken. Die mensen missen het geld, de kennis en noodzaak om hun huizen te verduurzamen en daar is het een lastige business case. Wij als gemeente moeten dat echt stimuleren, faciliteren en zo makkelijk mogelijk maken, zeker voor de pioniers. Anders halen we onze klimaatdoelen van 2030 nooit”

Ik leidde dit gesprek vanuit mijn zolderstudio in mijn vooroorlogse huis op de 1e Middellandstraat. Mijn architect had net de tekeningen voor de verduurzaming af: Een nieuw geïsoleerd dak met dakterras en een mooie dakkamer met zonnepanelen en warmtepomp, allemaal van duurzame en circulaire materialen, netjes binnen de contouren van het beschermd stadsgezicht: 1906 vanaf de straat, 2050 vanuit de lucht. “Nou meneer Kurvers, ik ben uw pionier hoor.”

Helaas is het traject met de gemeente vervolgens enorm frustrerend gebleken. 3 jaar na de eerste plannen heb ik net weer een afwijzing gekregen na een vooroverleg. Ik heb geen toestemming gekregen voor de dakkamer, en later zelfs niet voor het dakterras en mag ik alleen dakkapellen bouwen. Dat je niet altijd je zin krijgt snap ik. Als dit de uitkomst was geweest van deugdelijk proces was ik teleurgesteld geweest. Maar door het proces en de opstelling van de gemeente ben ik ook gefrustreerd.

In plaats dat de gemeente mijn medestander is geweest, hulpvaardig en zorgvuldig, is de gemeente mijn grote tegenstander gebleken. Ik ben een mondige burger, universitair geschoold, beroepswege bekend met zowel verduurzaming als het openbaar bestuur, maar ook ik ben helemaal stukgelopen op de bureaucratie, verkoking en onwil.

Als we in Rotterdam onze klimaatdoelen van 2030 en 2050 willen halen, samen met de doelen rondom het verbeteren van de woningvoorraad terwijl we erfgoed willen beschermen, dan gaat dat met de manier waarop de gemeente nu werkt nooit lukken. En vooral als Rotterdam het motto ‘make it happen’ ook in de dienstverlening aan eigen burgers wil waarmaken, is een andere houding van de gemeente echt nodig.

Hieronder licht ik het toe.

Het volledig ontbreken van een integraal afwegingskader

Verduurzaming en bescherming van erfgoed staan met elkaar op gespannen voet. Hiervoor moeten dus lastige keuzes worden gemaakt. In een webinar dat ik leidde voor de Erfgoedacademie formuleerden hoogleraar Jan Rotmans en Vera Franken van het Rijksvastgoedbedrijf de opdracht: “Erfgoed beschermen is niet alles zo veel mogelijk bij het oude laten. Het is goed bedenken waar de erfgoedwaarde zit, dat behouden en dan de rest aanpassen aan de moderne tijd, zodat een pand ook in het heden een gebruiksfunctie houdt.”

Van die houding heb ik helemaal niets gemerkt bij de gemeente. Bij voorgesprekken en ook later in een hoorzitting bij de bezwaarcommissie ben ik uitgebreid gecomplimenteerd met mijn ambitie om te verduurzamen, maar in haar afwijzingen weegt welstand dit belang nergens mee en hanteert een beschermingsdrang die veel verder gaat dan het bestemmingsplan en de contouren van beschermd stadsgezicht. Bouw- en woningtoezicht neemt dat advies over zonder daar andere argumenten tegen te wegen. En ook de beroepscommissie heeft mijn verhaal met belangstelling aangehoord, maar in haar beschikking oordeelt zij alleen over de vraag of de welstand mij van rechtswege een vergunning had moeten geven, niet of het wenselijk zou zijn en over duurzaamheid geen woord.

Natuurlijk moet een van de weinige vooroorlogse, beeldbepalende straten van Rotterdam goed beschermd blijven. Wie van de straat omhoog kijkt, moet een historisch beeld zien. Maar Bouw- en Woningtoezicht heeft het over 'de ritmiek van het dakenlandschap' en ook de achtergevel. Terwijl het dakenlandschap een rommeltje is, net als het gezicht vanaf de achterkant. Het lijkt me zeer onaannemelijk dat na uitvoering van mijn plan mensen vanaf de Euromast of Zalmhaventoren richting de Middellandstraat kijken en dan denken 'Nou dat ziet er allemaal prachtig uit maar alleen die dakkamer werkt verstorend in de ritmiek van het dakenlandschap'.

Ook bij materiaalgebruik wordt nergens duurzaamheid meegewogen en krijg ik de suggestie baksteen en zink te gebruiken.. Over smaak valt te twisten (ik vind oude delen laten contrasteren met moderne materialen juist mooi en nep-oude materialen gebruiken kitsch), maar het is niet eens onderdeel van de afweging. Natuurlijk kom je dan uit op zink en baksteen en niet op duurzame materialen.

Mijn woning energieneutraal maken wordt heel lastig of zelfs onmogelijk met alleen dakkapellen. Er is dan te weinig ruimte voor zonnepanelen en isoleren van de oude nok en bakstenen muur is lastig. Daarbij is de businesscase ook steeds lastiger: Deze verbouwing gaat mij veel geld kosten waarvan het de vraag is of de waarde van het huis enigszins evenredig toeneemt. Op zich is dat geen probleem: Ik wil het niet verkopen maar hier de rest van mijn leven wonen. Een hogere waarde is dus eigenlijk alleen in mijn nadeel (hogere WOZ). Het belangrijkste voordeel is dat ik dan in het huis kan blijven wonen. Sinds Corona werk ik thuis vanuit mijn thuisstudio en ik overweeg te gaan samenwonen en dan is een extra kamer, extra comfort en extra licht een must. De verbouwing is een hoop geld en een hele boel stress en gedoe, maar is het in dat geval zeker en vast waard om te zorgen dat ik dit huis alleen maar tussen 6 plankjes verlaat.

Kortom, met alleen dakkapellen vrees ik dat ik wellicht van de verbouwing moet afzien en na 15 jaar wonen in Middelland de buurt en zelfs de stad moet verlaten en het huis verkopen aan Prins Bernard. Zonder mezelf de Messias van Middelland te willen noemen, sociale stijgers voor de wijk behouden is ook een belangrijk en breed erkend maatschappelijk doel.

De burger is de dupe van gebrek aan helder beleid

Toen wij de eerste tekeningen informeel voorlegden aan de gemeente werd nog enthousiast gereageerd, maar kregen we wel wat aanwijzingen om het plan zo aan te passen dat het paste binnen de mogelijkheden die ze zagen (niet zichtbaar vanaf het maaiveld). Vervolgens hebben we een plan gemaakt dat precies daaraan voldeed (met een in het dak verzonken dakkamer). De vergunning daarvoor werd afgewezen met nieuwe argumenten. We hebben toen een plan gemaakt dat weer precies aan de gestelde voorwaarden en het bestemmingsplan voldoet, maar ook dit is zojuist afgewezen in het vooroverleg. Het lijkt dus wel of de gemeente de doelpalen tijdens de wedstrijd steeds verzet. Dat is echt onbehoorlijk bestuur.

Na de afgewezen vergunning werd dit gemotiveerd door een ambtenaar die telde dat de gemeente bezig is met "het herformuleren van onze uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn er enerzijds om ruimte te bieden aan mensen om hun woning te vergroten/ verbeteren en anderzijds om de cultuurhistorische kwaliteit en het karakter van de vooroorlogse stadswijken te beschermen" en wil de gemeente vooral geen precedent scheppen voor ongewenste zaken. Maar nu ben ik 3 jaar, veel geld en veel frustratie verder omdat de gemeente z'n zaakjes niet op orde heeft. Uw update van de 11 jaar oude welstandnota blijft maar op zich wachten.

Dat de vastgoedmaatschappij die het pand van De Koolmees aan de overkant verbouwt wel toestemming heeft gekregen voor ophoging (in moderne stijl) wringt extra. "Die case is onvergelijkbaar want dat pand is zo verkrot dat er anders geen business case was. Alleen zo konden we het pand grotendeels behouden," vertelde de behandelend ambtenaar mij. Kennelijk mag een professionele pandjesbaas iets dat ik als burger niet mag, of misschien moet ik ons pand ook gewoon eerst enorm laten verkrotten.

Computer says no mentaliteit, gejuridiceerde taal

Ik vertel vaak trots dat ik uit Rotterdam kom. De stad van "make it happen". En mijn verbouwplannen gaan verder dan mijn eigen woongenot: ik wil mijn steentje bijdragen aan de uitdagingen van de planeet, stad en wijk. Maar in mijn behandeling door de gemeente voel ik me alleen, onbegrepen en tegengewerkt. In plaats dat hier eens iemand is geweest, of me heeft opgebeld en heeft gezegd: "Joh, we snappen wat je wil en we waarderen je inzet maar wij vinden het ook lastig, zullen we eens kijken wat er wel kan?", wordt alleen maar

aangegeven wat er niet kan en wordt er niet meegedacht. Na maanden krijg je een brief vol juridische taal die kort samen te vatten is als “computer says no”. En daarna leges voor een enorm opgeblazen bedrag, waarvan ik met kunst en vliegwerk moest aantonen dat het onredelijk was (omgekeerde bewijslast).

Kortom

Ik begrijp dat ik als huiseigenaar niet altijd kan krijgen wat ik wil ten bate van het beschermen van ons stadsgezicht. Maar de uitdagingen rondom verduurzaming en verbeteren van de woningvoorraad vereisen een ander en integraler afwegingskader. En in elk geval een gemeente die burgers die bereid zijn de kolen uit het vuur te halen bijstaat en niet tegenwerkt of zo af te stompen dat ze beginnen te denken: pleurt maar op je met je klimaatdoelen. En dat terwijl 2030 op de stoep staat, en het zeewater bijna tegen mijn raam klotst.

Graag zou ik een gesprek met u hebben over waar ik tegenaan ben gelopen mijn suggesties voor het verbeteren van dit proces. En later zou ik dit ook graag als inspreker in de raad willen doen. Ik zou daarbij graag horen hoe u tegen deze zaken aankijkt:

1. Hoe belangrijk vindt u het verduurzamen van de Rotterdamse woningvoorraad, zowel met de doelen van 2030 als 2050?
2. Deelt u mijn mening dat zonder stimulering en facilitering de verduurzaming van vooroorlogse huizen in particulier bezit achter zal blijven op de klimaatdoelen?
3. Hoe kijkt u aan tegen de afweging tussen erfgoedbehoud en verduurzaming? Zou het motto “Goed bepalen wat de erfgoedwaarde is, dat behouden en daarbuiten ruimte scheppen voor aanpassingen aan de moderne tijd zodat er een positieve business case bestaat om gebouwen aan te passen aan de eisen van deze tijd, terwijl we beschermen wat bescherming verdient.” toepassen behulpzaam kunnen zijn?
4. Wat kan ik van u verwachten om te zorgen dat dit principe wordt toegepast en dat de gemeente verduurzaming niet alleen mondeling toejuicht, maar ook in de vergunningverlening actief en zorgvuldig meeweegt? Dus in uw nieuwe welstandsnota, maar ook in de praktijk?
5. Wat is de afwegingsruimte en opdracht van welstand op het gebied van verduurzaming zolang het welstandskader nog geen update heeft gehad?
6. Wat kan ik van u verwachten om de ‘computer says no’ mentaliteit van de gemeente te doorbreken en dat de gemeente burgers helpt, adviseert en begeleidt en de slogan “make it happen” weer ergens op slaat?

Met vriendelijke groet,