



Aan de gemeenteraad

Op 22 juli 2025 stelden A. Kockelkoren (GroenLinks) en M. Vogelaar (PvdA) ons schriftelijke vragen over SORgelijke omstandigheden in de Jan Kruijffstraat (25bb005803).

Inleidend wordt gesteld:

Zoals bekend bevindt in de Jan Kruijffstraat in Delfshaven het wooncomplex de Schans. In het wooncomplex wonen 55+ers en zorgbehoevenden die vanwege de laconieke houding van hun verhuurder helse zomers beleven. Op 31 januari jl. stelde de PvdA daarom al schriftelijke vragen aan het college over onder andere dit gebouw. Onze fracties zijn wederom op werkbezoek geweest en wij schrokken ons een hoedje van de hitte waar bewoners dagelijks mee te kampen hebben. Op een zonnige dag warmen sommige appartementen op tot ver boven de 30 graden. Uit wanhoop voelen bewoners zich zelfs genooddaakt om de dag op de galerij door te brengen of zelfs uit hun huis te vluchten. PvdA en GroenLinks maakt zich grote zorgen om de hittestress die ouderen ervaren. Dat is natuurlijk voor niemand fijn, maar voor ouderen kan dit een kwestie van leven en dood zijn. Daarom hebben wij nog de volgende vragen aan het college.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1: Is het college het met ons eens dat dit een onwenselijke situatie is? Graag een toelichting.

Antwoord:

Ja, het college is het ermee eens dat dit een onwenselijke situatie is. Het is algemeen bekend dat hitte gezondheidsrisico's met zich meebrengt, met name voor ouderen en mensen met een kwetsbare gezondheid.



Vraag 2: Heeft het college in beeld hoe groot het probleem van hittestress is voor ouderen?

Antwoord:

Het is bekend dat hittestress voor ouderen risico's met zich meebrengt omdat zij kwetsbaarder zijn en een groter risico lopen op hittegerelateerde aandoeningen. Het college heeft momenteel niet exact in beeld hoeveel ouderen in te warme woningen wonen. Ondanks dat bekend is welke wijken in Rotterdam het warmst worden tijdens hitte, kun je in de warmste wijken ook koele woningen hebben evenals dat je in koele wijken te warme woningen kunt hebben.

Vraag 3: Onze fracties vernamen dat 70% van de seniorenwoningen niet hittebestendig is. Herkent het college zich in dit getal?

Antwoord:

Het college is bekend met het onderzoek van Investico en Vers Beton waarin vermeld wordt dat 70% van de Rotterdammers in een huis woont dat volgens de huidige bouweisen niet voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Er moet hier wel een kanttekening bij geplaatst worden. In het onderzoek is gekeken of bestaande bouw aan de zogeheten TOjuli eis voldoet. TOjuli staat voor 'TemperatuurOverschrijving Juli' en is een indicator die het risico op oververhitting in juli aangeeft, gebaseerd op de koelbehoefte van een gebouw. Het is een maat om ervoor te zorgen dat woningen binnen aanvaardbare temperatuurlimieten blijven. Voor nieuwbouw is sinds 2022 een TOjuli waarde (van 1,2) vastgelegd in het Bouwbesluit. Voor bestaande bouw zijn hier nog geen officiële richtlijnen voor. In het aangehaalde onderzoek is gekeken of bestaande bebouwing voldoet aan eisen voor nieuwbouw. De TOjuli eis is echter niet van toepassing en ook niet reëel voor bestaande bouw.

Hoe groot de opgave exact is en wat de impact hiervan is op Rotterdammers is nog niet bekend. Uit de Omnibusenquête 10 (voorjaar 2025; respons 20%) komt het beeld naar voren dat zeven op de tien Rotterdamse respondenten bij aanhoudend warm weer binnenshuis verkoeling kan vinden. Datzelfde aandeel zien we ook voor verkoeling buitenshuis. Vooral respondenten met een huishoudinkomen van meer dan twee keer modaal hebben hier goede gelegenheid toe. Rotterdammers in de leeftijd t/m 44 jaar oordelen het minst positief over het kunnen vinden van verkoeling binnenshuis of buitenshuis. Het beter ventileren van de woning en het aanbrengen van zonwering zijn de populairste maatregelen die de respondenten hebben genomen of nog willen nemen tegen hitte.

Dit antwoord is ook gegeven in een soortgelijke vraag in de schriftelijke vragen 'Laat Rotterdammers niet stikken in de hitte' kenmerk 25bb005066.

Vraag 4: Welke langetermijnstrategie heeft het college om de gevolgen van hittestress voor ouderen te beperken?

Antwoord:

Het programma Rotterdams Weerwoord werkt aan het thema Hitte vanuit 3 principes: gebied, gebouw, gezondheid. Er vinden verschillende meerjarenprojecten plaats om de buitenruimte te vergroenen en verkoelen. Op het gebied van gezondheid werkt de gemeente met partners in zorg en welzijn aan een gezamenlijk Rotterdams Hitteplan.



Daarin komen afspraken over acties en inzet ingeval het Nationaal Hitteplan wordt geactiveerd en het voorbereid zijn daarop. Daarbij ligt het accent op kwetsbare groepen. Naar bewoners toe investeert de gemeente met de GGD in bewustwording en het vergroten van handelingsbekwaamheid bij hitte. Dit gaat over zelfzorg en zorg voor je (kwetsbare) naaste. Ook stelt de gemeente de subsidieregeling Klimaatadaptatie beschikbaar. Daarin zijn hittemaatregelen zoals zonneschermen opgenomen voor Rotterdammers en corporaties.

Ook de woningcorporaties werken aan hittebestendige woningen. In de prestatieafspraken is afgesproken dat de corporaties onderzoeken welke woongebouwen en ontmoetingsruimtes de meeste kans op oververhitting hebben en of er risicocomplexen zijn.

Vraag 5: Wat is definitie van een risicocomplex en hoeveel risicocomplexen zijn er in Rotterdam?

Antwoord:

Er is geen vaste definitie van een risicocomplex. Landelijk is er de TOjuli methodiek waarmee iets gezegd kan worden over het risico op oververhitting van een woning. Voor nieuwbouw geldt de waarde 1,2; voor bestaande bouw is geen officiële waarde vastgesteld. De woningcorporaties onderzoeken of er aan de hand van de TOjuli methodiek een norm voor bestaand vastgoed gehanteerd kan worden. Vooralsnog wordt hier de streefwaarde van 4,8 voor geopperd. Deze waarde is uit eerder onderzoek gekomen waarin is gekeken naar een combinatie van gezondheidsrisico's en haalbaarheid bij bestaande woningbouw. De waarde van 1,2 is voor bestaande bouw niet haalbaar.

Vraag 6: Is de Schans een van de risicocomplexen?

a. Zo ja, welke acties is de SOR bereid te ondernemen om zonneschermen te plaatsen?

b. Zo nee, waarom is de Schans volgens de SOR geen risicocomplex?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

In de prestatieafspraken wordt bij hittestress een streefwaarde van 4,8 genoemd. De SOR heeft onderzocht of de Schans hieraan voldoet. Uit het onderzoek blijkt dat 10% van de woningen net boven de streefwaarde zit. Dit betekent dat uitgaande van 4,8 als grenswaarde er bij 10% van de woningen kans op oververhitting bestaat. De SOR gaat zoals afgesproken in de nieuwe prestatieafspraken in 2026/2027 onderzoeken wat het hanteren van deze streefwaarde van 4,8 zou betekenen voor hun (hele) bezit.

Bij hoogbouw is het sowieso niet wenselijk om zonneschermen toe te passen.

Voorts wordt gesteld:

Ook geeft het college aan dat volgens de SOR het aanbrengen van zonneschermen een kostbare verbetering is. Zij wijzen naar de bewoners. Volgens de SOR kunnen bewoners zelf zonwering aan de woning laten aanbrengen. Hiervoor kunnen zij toestemming vragen bij de corporatie via een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). Wij waren enigszins verbaasd hierover, omdat de SOR wel meerdere malen aan de bewoners hebben laten weten open te staan voor het plaatsen van de schermen. Wat onze fracties betreft is dit de omgekeerde wereld.



De bewoners van de Schans betalen een aanzienlijk bedrag voor huur en servicekosten. Zij hebben daarom recht op een verhuurder die hen een leefbare woningen biedt.

Vraag 7: Is het college het met ons eens dat huurders recht hebben op een leefbare woning? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Ja.

Vraag 8: In hoeverre ziet het college de mogelijkheid om de SOR of andere corporaties via de prestatieafspraken in beweging te krijgen om deze bewoners te helpen?

Antwoord:

Gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken in overleg prestatieafspraken. Zie het antwoord op vraag 4 en 6; daarin is te vinden wat specifiek is afgesproken rondom hittestress.

Voorts wordt gesteld:

Ook kregen wij tijdens ons werkbezoek wederom te horen dat de lift nog altijd regelmatig een storing heeft. In het complex is maar 1 lift te vinden. Dat betekent dus dat bewoners die afhankelijk zijn van de lift gevangen zitten in hun eigen huis als de lift in storing is. Alsof dat nog niet erg genoeg is, kregen de PvdA en GroenLinks ook zorgwekkende signalen dat de ventilatiesystemen binnen de Schans niet goed onderhouden zijn. Dit heeft bij sommige bewoners zelfs slechte luchtwegen tot gevolg.

Vraag 9: Heeft het college inzicht in hoeveel storingen er in de Schans zijn geweest dit jaar?

Antwoord:

Nee, dat inzicht heeft het college niet.

Vraag 10: Is het college op de hoogte hoe SOR de bewoners helpt als de lift een storing heeft en hoe vaak de ventilatiesystemen worden schoongemaakt?

Antwoord:

Nee, het college is hier niet van op de hoogte.

Vraag 11: Welke mogelijkheden heeft het college om de SOR te dwingen voor eens en voor altijd een goede oplossing te bieden en dus zowel de liften als ventilatiesystemen op orde te krijgen?

Antwoord:

Het college kan alleen handhavend optreden binnen de kaders van de oorspronkelijke vergunning en de geldende regelgeving. Het gebouw moet blijven voldoen aan de vergunde situatie.

Voor liften geldt dat de regelgeving in het Bbl geen minimale beschikbaarheidstijd voorschrijft, waardoor het niet mogelijk is om te handhaven. Ventilatiesystemen moeten daarentegen wel functioneren conform de vergunde situatie.



Als blijkt dat dit door achterstallig onderhoud niet het geval is, kan de SOR worden gevraagd om dit te herstellen.

Voorts wordt gesteld:

In een seniorencomplex is het logisch dat sommige bewoners afhankelijk zijn van een scootmobiel. Het is alleen niet meer toegestaan om scootmobielen in huis op te laden vanwege brandgevaar. In veel seniorencomplexen is er daarom een speciale veilige ruimte waar scootmobielen opgeladen kunnen worden. In de Schans is er niet zo'n ruimte aanwezig. Hierdoor komen bewoners die afhankelijk zijn van een scootmobiel in de knel.

Vraag 12: Klopt het dat de gemeente subsidies beschikbaar heeft het maken van een veilige ruimte voor scootmobielen?

Antwoord:

Ja, dit is de subsidieregeling collectieve woningaanpassingen en scootmobielstallingen Rotterdam 2023-2026.

Vraag 13: Heeft de SOR hier al subsidie voor aangevraagd? Zo nee, kan het college hen hierop wijzen?

Antwoord:

SOR is bekend met deze subsidieregeling en heeft ook jaarlijks subsidie aangevraagd. Voor de Schans is geen subsidie aangevraagd. Er wordt echter niet altijd een subsidie aangevraagd als woningcorporaties scootmobielstallingen plaatsen.

Voorts wordt gesteld:

Afsluitend vindt PvdA en GroenLinks dat als mensen zorg nodig hebben, zo lang mogelijk in hun eigen woning moeten kunnen blijven wonen. Het wooncomplex de Schans moet hier dan ook goed op ingericht zijn.

Vraag 14: In hoeverre is het wooncomplex momenteel geschikt voor mensen die ouder worden om daar zelfstandig te blijven wonen?

Antwoord:

Het wooncomplex is geschikt voor ouderen om er zelfstandig te blijven wonen. Bewoners beschikken over een gelijkvloers appartement met eigen sanitaire voorzieningen en kunnen, indien nodig, passende zorg ontvangen. Daarnaast zijn er gezamenlijke voorzieningen en ligt het complex in een goed bereikbare wijk met voorzieningen op loopafstand, wat het zelfstandig wonen verder ondersteunt.

Vraag 15: Neemt het college maatregelen om te voorkomen dat bewoners noodgedwongen moeten verhuizen vanwege de slechte woonomstandigheden?

Antwoord:

Het college ziet op dit moment geen aanleiding om maatregelen te nemen, omdat er geen aanwijzingen zijn dat de woonomstandigheden zodanig slecht zijn dat bewoners noodgedwongen moeten verhuizen.



De situatie wordt wel gemonitord. Indien alsnog blijkt dat sprake is van gebreken, bijvoorbeeld als gevolg van achterstallig onderhoud, kan het college de SOR aanschrijven om deze te herstellen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten