



Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders

Coolsingel 40

3011 AD Rotterdam

Betreft: Schimmel-, tocht- en vochtproblematiek (in Crooswijk)

4 november 2024

Geacht college,

Nog steeds leven er Rotterdammers in ziekmakende schimmelwoningen. Een dag extra in een schimmelwoning is er één te veel. De SP heeft in de afgelopen jaren meermaals gevraagd om een stevige schimmelaanpak en bewonersacties ondersteund. Recent is er in commissieverband en in de gemeenteraad hierover gesproken en zijn er diverse voorstellen aangenomen voor een verbeterde schimmel, tocht- en vochtaanpak. Actievoeren loont!

Maar niet elke woning is of wordt momenteel aangepakt. Onacceptabel! Tal van bewoners vragen om groot onderhoud. Particuliere verhuurders en woningbouwcorporaties kunnen en moeten aan de slag om gezonde woningen te garanderen.

De SP ziet dat er nog steeds verhuurders zijn die achterstallig onderhoud niet uitvoeren, maar alleen pleisters plakken. Bovendien is er geen transparantie naar bewoners toe over de staat van de woningen en wanneer er groot onderhoud zal worden uitgevoerd. De SP vindt dat bewoners de baas moeten zijn en dat er naar bewoners geluisterd moet worden.

Recent hebben bewoners van het Slachthuisgebied in Crooswijk actiegevoerd voor gezonde woningen. Deels met succes, want Havensteder heeft beloofd nu wel aan de slag te gaan. We horen van een deel van de bewoners dat er inderdaad wat onderhoud plaatsvindt, maar dat een deel van de bewoners nog steeds leeft in huizen met schimmels, tocht- en vochtproblematiek. Open Rotterdam heeft hier recent aandacht aan besteedt.¹

De SP heeft de volgende vragen aan de wethouder:

1. Is de wethouder bereid om in gesprek te gaan met Havensteder zodat alle woningen van Havensteder in het algemeen en in het Slachthuisgebied (Crooswijk) in het bijzonder aangepakt worden?
2. Houdt de wethouder een vinger aan de pols als het gaat om de aanpak van schimmel van andere wooncorporaties? Hoe kan het dat er nog steeds Rotterdammers noodgedwongen in schimmels moeten leven?

¹ <https://openrotterdam.nl/crooswijker-lenie-slaapt-in-kamer-vol-schimmel-en-is-helemaal-klaar-met-havensteder/>

3. Heeft de wethouder zicht op de aanpak van schimmel-, tocht- en vochtproblematiek in woningen van particuliere verhuurders? Is de wethouder het met de SP eens dat de gemeente meer kan en moet doen met de wet Goed Verhuurderschap als het gaat om particuliere verhuurders dwingen achterstallig onderhoud sneller en beter aan te pakken? Is de wethouder bereid om een openbare zwarte lijst van slechte verhuurders te publiceren, geldboetes uit te delen, verhuurvergunningen in te trekken en zelfs de verhuurexploitatie over te nemen als blijkt dat een verhuurder geen onderhoud uitvoert? Is de wethouder bereid om het huurteam uit te breiden met meer personeel? Zo nee, waarom niet?

De woningen in het Slachthuisgebied (met de Ossenstraat, Boerschaplanaan, Schapendreef) waren eerder in 2017 in het nieuws gekomen doordat men erachter kwam dat er asbestplaten gebruikt waren op de balkons en daken van de gebouwen². Bewoners melden dat er toen (mogelijk deels) de asbestplaten zijn verwijderd. Aan de balkons is al sinds de oplevering van de woningen in de jaren 80 geen onderhoud gepleegd.

4. Kan de wethouder bevestigen dat alle asbestplaten van de woningen in het slachthuisgebied succesvol zijn verwijderd van de daken en balkons?

5. Hoeveel woningen in corporatiebezit in Rotterdam hebben nog asbest? Kunnen we een overzicht hiervan krijgen? Hoeveel m² aan asbestdaken ligt er in de gemeente Rotterdam?

Een aantal wooncomplexen in het Slachthuisgebied worden deels verhuurd door Havensteder en een deel is van kopers. Er zijn dus gemengde complexen en er is sprake van een VVE. De Woonbond heeft het volgende te melden over gemengde complexen:

*'In een gemengd complex gelden twee soorten recht: het huurrecht en het appartementsrecht. Die zijn niet alleen verschillend, maar botsen zelfs op sommige punten. Met name als het gaat om onderhoud (en verduurzaming) en de (afrekening van de) servicekosten.'*³

Ook in het Slachthuisgebied is het voor veel huurders onbekend wanneer hun woningen aangepakt gaan worden.

6. Is de wethouder bekend met het probleem van voortdurende achterstallig onderhoud van woningen in gemengde complexen?

7. Is de wethouder het met de SP eens dat meer bewonersparticipatie van huurders en meer transparantie over de staat van de woningen en duidelijkheid over gepland onderhoud ervoor kan zorgen dat woningen van huurders en kopers in gemengde complexen, zoals in Crooswijk, sneller en beter aangepakt kunnen worden? Is de wethouder bereid om hierover in gesprek te gaan met de corporaties?

Met vriendelijke groet,

Theo Coskun,



² <https://www.ad.nl/rotterdam/havensteder-pak-asbest-eens-snel-aan-in-crooswijk~ad3df1a2/>

³ <https://service.woonbond.nl/shop/product/b-re06-huurders-tussen-kopers-187>