

Schriftelijke vragen over renovatie en verkoop Spaaklaan 13–149

Op 21 mei 2015 ontving de raad een email met bijlage van mevrouw L. Marchesini-Franso, directeur van Mitros, over de voorgenomen renovatie + aansluitende verkoop van de sociale huurwoningen in het woonblok Spaaklaan 13–149 in Kanaleneiland Noord-Noord. Bij de gehouden draagvlakmeting was er een percentage van 62,79% voorstemmers. Hiermee is het benodigde draagvlak voor de plannen behaald, zo stelt Mitros.

In het Burgerlijk Wetboek (artikel 220) staat echter het volgende te lezen: “Onder renovatie wordt zowel sloop met vervangende nieuwbouw als gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging verstaan. Indien de renovatie tien of meer woningen of bedrijfsruimten die een bouwkundige eenheid vormen, betreft wordt het in lid 2 bedoelde voorstel vermoed redelijk te zijn, wanneer 70% of meer van de huurders daarmee heeft ingestemd.”

Ten behoeve van de renovatie worden de 45 reguliere huurcontracten beëindigd. Naar het beste weten van de SP bestaat het blok echter uit 7 trappenhuisen, met elk (minimaal) 8 wooneenheden. (Bron: eigen woonervaring ter plekke en google maps). Met de verkoop neemt de sociale huurvoorraad in de stad in één klap dus met minimaal 56 stuks af.

In de recent in de commissie Stad en Ruimte besproken Woonvisie wordt een tekort aan sociale huurwoningen geschetst, oplopend naar 4.000 stuks in 2019. Uit het SP-onderzoek ‘Huurders voor het Blok’ blijkt dat er een scherp afnemend aanbod is van woningen onder de tweede aftoppingsgrens. De nu te verkopen woningen zitten qua huurprijzen vrijwel allemaal in dit ‘goedkopere’ segment.

De SP heeft de volgende vragen:

1. Klopt het dat er in het blok minimaal 11 wooneenheden meer zijn dan waaronder de draagvlakmeting is gehouden?
2. Wat is op dit moment de status van de overige in het blok aanwezige wooneenheden: staan deze leeg, worden deze met tijdelijke contacten verhuurd, of anders?
3. In het geval van tijdelijke verhuur: wat is de samenstelling van de huishoudens die deze woningen op dit moment huren en waar kunnen zij vervolgens terecht?
4. Hoe verhoudt zich de uitslag van de draagvlakmeting ten opzichte van wat het burgerlijk wetboek voorschrijft over renovatie met beëindiging van de huurcontracten: hoezo is er sprake van het behalen van het ‘benodigde draagvlak’?
5. Hoe beoordeelt het college de onttrekking van minimaal 56 sociale huurwoningen, in het licht van het in de Woonvisie geschetste oplopende tekort aan sociale huurwoningen en de verwachting dat de corporaties niet of nauwelijks in staat zijn sociale huurwoningen bij te bouwen?
6. Hoe beoordeelt het college de onttrekking van 56 sociale huurwoningen aan het zo zwaar benodigde goedkopere segment, in het licht van de scherp stijgende huurprijzen in de stad en de aanstaande invoering van het ‘passend toewijzen’?

Vanwege de beoogde spoedige uitgifte van urgenties graag met enige voortvarendheid antwoord.