

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

788

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *een overeenkomst tussen marktpartijen, de gemeente en woningcorporaties in Rotterdam-Zuid* (ingezonden 30 november 2017).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 27 december 2017).

Vraag 1

Bent u op de hoogte van de coalitieovereenkomst tussen vijf marktpartijen, de gemeente Rotterdam en vier woningcorporaties? Kunt u deze overeenkomst naar de Tweede Kamer sturen?¹

Antwoord 1

Ja. De overeenkomst treft u als bijlage bij deze brief aan².

Vraag 2

Waarom is afgesproken om 2.000 particuliere woningen aan te pakken, terwijl er eerder sprake was van de herstructurering van 10.000 particuliere woningen? Hoeveel van deze huizen worden gesloopt en hoeveel gerenoveerd? Hoe gaan de overgebleven 8.000 woningen worden opgeknapt?³

Antwoord 2

De ambitie om in Rotterdam-Zuid in de periode tot 2031 10.000 particuliere woningen te herstructureren staat onverkort overeind. Dit is ook opgenomen in het NPRZ Uitvoeringsplan 2015–2018. In de brief aan uw Kamer van 1 juli 2016 (Kamerstuk 30 136, nr. 50) heeft mijn ambtsvoorganger u geïnformeerd over de verbetering van de investeringscondities voor nieuwbouw, sloop en verbouw in Rotterdam-Zuid. Door aanpassingen van de voorwaarden voor de heffingsvermindering van de Verhuurderheffing en een bijdrage van 50 miljoen euro van de gemeente Rotterdam is een impuls gegeven aan de aanpak van ongeveer 600 particuliere woningen in Rotterdam-Zuid, door het afdekken van de onrendabele top.

¹ <https://dagblad010.nl/marktpartijen-investeren-rotterdam-zuid/>

² Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

³ Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015–2016, nr. 1886

Deze investeringsimpuls was een eerste betekenende stap en heeft bijgedragen aan een beter investeringsklimaat.

Naast extra investeringen in het corporatiebezit is er een toenemende belangstelling van marktpartijen ontstaan om in Rotterdam-Zuid te investeren. De Coalitie-Overeenkomst NPRZ is hiervan het resultaat. Zij maakt onderdeel uit van het bredere investeringsprogramma voor Rotterdam-Zuid. Hierbij worden in totaal 10.000 particuliere woningen aangepakt, de zogenoemde grondige aanpak.

Bij de in de Coalitie-Overeenkomst NPRZ genoemde 2.000 woningen gaat het in beginsel om koopwoningen en niet-DAEB huurwoningen. Deze afspraak is onderdeel van de eerste fase van de grondige aanpak, maar staat niet per definitie gelijk aan de herstructurering van 2.000 woningen, zoals in de vraag wordt gesuggereerd. De coalitie-overeenkomst voorziet ook in het oprichten van een programmacommissie met de marktpartijen, corporaties en de gemeente. In deze commissie worden afspraken gemaakt over het precieze aantal te slopen en te renoveren woningen. De ervaringen die door de partijen in deze eerste fase worden opgedaan worden meegenomen bij de dan nog resterende opgave, waarbij in totaal uiteindelijk 10.000 woningen worden geherstructureerd.

Vraag 3

Hoeveel verkrotte koophuizen worden opgekocht door woningcorporaties en zullen na renovatie, tegen huurprijzen tot de liberalisatiegrens en daarboven, worden verhuurd als huurhuis?

Antwoord 3

De afspraken hierover worden op lokaal niveau gemaakt en maken deel uit van de in het antwoord op vraag 2 genoemde programmacommissie.

Vraag 4

Kunt u garanderen dat er geen koopwoningen worden gerenoveerd en daarna worden doorverkocht door woningcorporaties met geld dat is opgebracht door huurders? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 4

Op grond van de Woningwet is het mogelijk gemaakt dat corporaties particuliere woningen kopen ten behoeve van herstructurering. Als algemene randvoorwaarde is opgenomen dat niet-DAEB-investeringen moeten bijdragen aan de DAEB-activiteiten en moeten plaatsvinden in een wijk of buurt waar de corporatie reeds bezit heeft. De huurders zullen baat hebben bij herstructurering, omdat de leefbaarheid van de wijk hierdoor wordt verbeterd. Over de manier waarop de corporaties dit financieren worden prestatieafspraken gemaakt met de gemeente en de huurdersorganisatie. De woningcorporaties die werkzaam zijn in Rotterdam-Zuid zijn – evenals de marktpartijen – voornemens hierbij gebruik te maken van de middelen die voortkomen uit de Regeling Vermindering Verhuurderheffing en de € 50 miljoen die de gemeente ter beschikking stelt.