

**ons kenmerk**  
C00130811  
**behandeld door**  
Paul Ramjiawansingh  
**onderwerp**  
Verkoopprogramma Oud-Crooswijk en Schiebroek

Huurderbelangen Bewoners Havensteder Oost  
t.a.v. M.Schouten  
Postbus 8024  
3009 AA ROTTERDAM

Rotterdam, 24 juli 2019

Beste Margriet,

Wij hebben het advies van de HBHO inzake het verkoopprogramma Oud-Crooswijk/Schiebroek in goede orde ontvangen. Hartelijk dank daarvoor.

U heeft de adviesaanvraag op drie criteria getoetst. Wij geven hieronder per criterium een reactie.

**1. Hoe past het advies in relatie tot eerdere dispositiestrategieën en afspraken die in het verleden met oud-PWS zijn gemaakt**

De fusie tussen PWS en Com.Wonen heeft inmiddels circa 8 jaar geleden plaats gevonden. Er is veel veranderd in die jaren. Het verkoopbeleid is niet meer gericht op de ligging van de woningen. Er wordt nu gekeken naar de maatschappelijke-, financiële- en vastgoedbijdrage aan de portefeuillestrategie. Vanuit de wijkvisies van Havensteder is er voor zowel Schiebroek als Oud-Crooswijk de wens om in de wijk en buurten daarbinnen meer differentiatie aan te brengen. Verkoop draagt daar ook aan bij. De Brug is bij de actualisatie van de huidige portefeuillestrategie meegenomen in de overwegingen voor de verkoopopgave. De aangewezen verkooplocaties passen in de huidige portefeuillestrategie.

**2. Wat is de impact op deze verkoopplannen op de bereikbaarheid van betaalbare woningen**

In de huidige portefeuillestrategie is gekozen voor de lijn Betaalbaarheid en Kwaliteit. Om een goede kwaliteit na te streven van het huidige bezit hebben we onvoldoende financiële middelen. Daarom zijn we genooddaakt om een deel van het bezit te verkopen. Deze opbrengsten worden gebruikt om het bestaande bezit te onderhouden en verduurzamen, en andere delen van het bezit te verjongen middels sloop/nieuwbouw. Zo vinden er in Oud-Crooswijk de komende jaren een aantal sloop/nieuwbouw projecten plaats waarbij zowel voor de primaire als secundaire huurklasse gebouwd wordt. Hiermee voldoen we niet alleen aan de wens van het verjongen en verbeteren van het bezit. Maar ook aan de wens van de wijkvisie voor een betere differentiatie van de wijk.

**3. Hoe past deze aanvraag in de advies en/of gesprekken die De Brug met Havensteder in dit kader voert**

Er vinden inderdaad gesprekken plaats met De Brug over de totale verkoopopgave. Daarin deelden we als Havensteder onze zorgen over de beschikbaarheid, maar gaven we tegelijkertijd ook de noodzaak aan van verkoop vanuit onze vastgoedportefeuille en financiële positie. Daarom hechten we ook veel belang bij meer sociale nieuwbouw in de stad/regio en een adequate monitoring van de sociale voorraad. De Brug gaf aan dit dilemma te begrijpen, maar dat ze het lastig vinden om positief advies af te geven over de verkoop van woningen, omdat ze daarmee instemmen met het verminderen van de sociale voorraad. Met De Brug wordt verkend hoe en op welke manier een relatie is te leggen met verkoop en de garantie van compensatie in nieuwbouw.



Dit zal niet altijd één op één op projectniveau passen, maar op portefeuilleniveau mogelijk wel. Havensteder en andere corporaties, zijn hierover in gesprek met de gemeente Rotterdam.

Gezien bovenstaande reactie hebben wij kennis genomen van uw advies. Ons voorgenomen verkoopprogramma passen we op basis van uw advies niet aan.

Heeft u nog vragen over bovenstaande, dan kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Paul Ramjiawansingh  
Jet Derksen  
Rivka van der Oord  
Sandra van den Nieuwendijk