

14-7-2021

Havensteder
t.a.v. N. Smulders

Ref. M210714-1

Beste mevrouw Smulders,

U heeft ons verzocht een zienswijze uit te brengen met betrekking tot de verkoop van de navolgende adressen:

- Crooswijkseweg 85A-01, 85A-02, 85B, 89A-01, 89A02, 89B, 91A t/m D, 95A-01 t/m 95A-03, 95B, 99
- Isaac Hubertstraat 3 t/m 47

In de eerdere adviestemplate hebben wij vragen aan Havensteder gesteld in het kader van deze verkoop, om daarmee de huurdersbelangen in deze verkoop te toetsen, alsmede vast te stellen dat de verkoop in het belang is van de volkshuisvesting in bredere zin.

We komen op basis van de navolgende punten tot onze zienswijze:

- **Kopende partij:** Havensteder heeft de woningen aangeboden aan de zittende huurders. De zittende huurder heeft geen aanspraak gemaakt op de mogelijkheid tot koop. Een derde commerciële partij is gevonden. Wij zijn van mening dat Havensteder hiermee in het licht van de voorgenomen verkoop, in lijn met het belang van de zittende huurder heeft gehandeld.
- **Bestemming:**
 - De (commerciële)plintruimten houden hun huidige bestemming. De woningomgeving blijft daarmee in lijn met de huidige bestemming van de panden als geheel.
 - Er zijn geen afspraken gemaakt over huren bij mutatie van de woningen. Er bestaat dus de mogelijkheid dat een deel van de woningen t.z.t. uit de sociale voorraad van Rotterdam verdwijnt. Wij wegen deze kansen tegen de maatschappelijke/volkshuisvestelijke rendementen van deze verkoop.

- **Volkshuisvestelijke belangen:** Havensteder heeft ons voorzien van scenario's voor de aanwending van de (meer)opbrengsten van dit complex (boven de beleidswaarde), alsmede de vrijkomende directe kasstroom ter grootte van de beleidswaarde. Wij zien dat alle scenario's gericht zijn op volkshuisvestelijke doelen. Daarmee zijn wij van mening dat deze verkoop, ondanks de risico's op toekomstige uitneming van sociale woningen uit de sector, in het belang van de volkshuisvesting zijn, in het bijzonder voor de huidige en toekomstige huurder van Havensteder.

Alles overwegende zijn wij van mening dat er terzijde van de vertegenwoordigende huurdersorganisatie er geen bezwaren zijn voor deze verkoop. Daarmee geven wij een positieve zienswijze op deze voorgenomen verkoop.

Tot nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Met vriendelijke groet,

namens bestuur

Margriet
Schouten-Sliep

Secretaris