

Mes op de keel voor corporaties



ROTTERDAM

De gemeente stevent af op een bikkelharde confrontatie met de grote woningcorporaties, zolang zij weigeren mee te betalen aan verpauperde woningen op Zuid. Dat verwacht Marco Pastors, directeur van het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid. 'Desnoods zullen we het afdwingen.'

ANTTI LIUKKU

De vier grote Rotterdamse corporaties zullen linksom of rechtsom moeten meebetalen aan de sloop-nieuwbouw van 10.000 verouderde woningen op Zuid. Dat zegt Marco Pastors, die is aangesteld als directeur van het ambitieuze programma om Rotterdam-Zuid uit het slop te halen. "De gemeente wil het, het rijk wil het. De nieuwe Woningwet biedt ons de mogelijkheid om dit met een arbitragezaak af te dwingen. We hopen van niet, maar we zijn bereid om tot het uiterste te gaan," aldus de topambtenaar.

De aanpak van Zuid verkeert in een impasse omdat er geen geld is om het particuliere vastgoed op te knappen. De gemeente heeft 10 miljoen euro per jaar toegezegd, maar de vier corporaties houden de hand op de knip. Wethouder Ronald Schneider (Leefbaar Rotterdam) verlangt per corporatie zeker 5 miljoen euro per jaar.

De corporaties hebben herhaaldelijk aangegeven niet te willen meebetalen aan woningen die zij niet in eigendom hebben. Daarnaast vinden ze het onverstandig om 10.000 goedkope huizen te vervangen voor duurdere woningen.

Volgens Pastors is aanpak van het vastgoed evenwel 'een essentieel onderdeel' van het nationaal programma. Tot nu toe is vooral geïnvesteerd in verbetering van onderwijs en arbeidskansen. "Maar dat is stoken voor de burens als Zuid geen betere woningen krijgt. Anders trekken mensen weg zodra ze een goede baan hebben en dat is juist niet de bedoeling."

Publieke taak

Meest verregaand van de vastgoedplannen (in totaal worden 35.000 woningen verbeterd) is de vervanging van 10.000 particuliere, veelal vooroorlogse woningen. De kosten zijn hoog: eerst moeten de eigenaren worden uitgekocht, daarna volgt sloop en nieuwbouw. "Het vervangen van vijfhonderd woningen per jaar kost zo'n 50 miljoen euro. Dat is een publieke taak."

Hedy van den Berk van corporatie Havensteder zegt niet bang te zijn voor een arbitragezaak. "Want dit kan echt niet de bedoeling zijn. Wij gaan over ons eigen vastgoed. De opgave is sowieso te groot voor alleen de Rotterdamse corporaties, het is niet voor niets een nationaal programma."