

PvdA: onteigen snel oude panden op Zuid

ROTTERDAM

ANTTI LIUKKU

Nu tientallen miljoenen euro's beschikbaar zijn voor het opkopen van particuliere woningen op Zuid, wil de regeringspartij PvdA onwillige pandjesbazen dwingen hun vastgoed te verkopen. Volgens een hoogleraar wordt het onteigenen een prijzige zaak.

De gemeente Rotterdam moet niet schromen om particuliere woningen in Rotterdam-Zuid op grote schaal te onteigenen. Voorkomen moet worden dat huisjesmelkers de prijs opdrijven, nu de komende jaren voor tientallen miljoenen euro's verpauperde particuliere woningen worden opgekocht. Deze oproep doet PvdA-Kamerlid Albert de Vries vandaag aan minister Stef Blok (wonen, VVD).

„Als eigenaren gaan dwarsliggen en het onderste uit de kan willen, dan vinden wij onteigening als uiterste middel acceptabel", aldus De Vries. „We mogen niet toestaan dat de gemeente Rotterdam huiseigenaren beloont voor de erbarmelijke staat van hun panden."

De Vries geldt als het Kamerlid dat, dankzij een motie, ervoor heeft gezorgd dat er vorige week alsnog een akkoord is gekomen tussen het rijk, de gemeente en de corporaties. De gemeente legt jaarlijks 10 miljoen euro op tafel, het rijk voor de komende zeven jaar 35 miljoen.

Begonnen wordt met het vervangen van 600 panden. De kosten per woning (koop, sloop, nieuwbouw) worden geschat op 100.000 euro.

Professor Jacques Sluysmans, bijzonder hoogleraar Onteigeningsrecht, wijst erop dat het hoe dan ook een kostbare zaak is. Onteigenen is geen middel om de prijs te drukken. „Het helpt om

er tempo in te houden, om een project op tijd gereed te krijgen. Maar goedkoop is het nooit." Zo moet voor de rechter worden vastgesteld wat een redelijke prijs voor het vastgoed is, of er sprake is van onkosten en inkomensderving. Daarna volgt een 'volledige schadeloosstelling'.

Sluysmans zegt dat binnenstedelijke onteigening zelden voorkomt en dat die doorgaans 'extreem kostbaar' is.

Rotte kies

„Meestal wordt onteigend in de buitengebieden, bij de aanleg van infrastructurele werken of, vroeger bij Vinex-wijken. Binnenstedelijk gaat vaak het om een enkele rotte kies of een prostitutiepand. Het zou zeer bijzonder zijn als in Rotterdam-Zuid op deze schaal wordt onteigend," aldus Sluysmans.