



## ► Nieuwbouw en sloop vergen 685 miljoen euro

# Mega-investering voor huizen op Zuid

Er komt een enorme investering aan in de woningaanpak in Rotterdam-Zuid. Liefst 685 miljoen euro moet de komende tien jaar zorgen voor veel meer en betere huizen op Zuid.

**Peter Groenendijk**  
Rotterdam

Met de investering moeten vele duizenden huizen worden aangepakt in de wijken Carnisse, Bloemhof, Hillesluis, Bloemhof en Lombardijen. Vooral in Carnisse en Bloemhof zijn de problemen groot. Een deel van de huizen moet worden verbeterd, maar op verschillende plekken zal ook sprake zijn van sloop en nieuwbouw.

Het grootste deel moet worden betaald door het Rijk (425 miljoen), maar ook de gemeente Rotterdam (205 miljoen) en de corporaties (55 miljoen) moeten fors betalen. Dat staat in een advies dat oud-minister Martin van Rijn in overleg met hen opstelde. „De opgave in Rotterdam-Zuid is uniek in omvang en complexiteit”, zegt Van Rijn in een toelichting.

De mega-investering betekent een herkansing voor de woningaanpak op Zuid. Die was de af-

gelopen jaren vooral gericht op het slopen van goedkope woningen en die vervangen door minder, maar duurere huizen. Het beleid stuitte op protest (zoals in de Tweebosbuurt), maar kwam ook om financiële redenen moeilijk van de grond.

### Roer om

Bij gemeente en corporaties groeide de laatste paar jaar dan ook het besef dat het roer om moest. Zeker nadat concrete Rotterdamse aanvragen werden afgewezen: het Rijk wilde in een tijd van woningnood niet meebetalen aan plannen die zorgen voor minder huizen in plaats van meer. Het leidde achter de schermen tot hoogoplopende discussies tussen gemeente, corporaties en Marco Pastors, directeur van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

Uiteindelijk besefte iedereen dat de plannen gewijzigd moesten worden om kans te maken op de benodigde miljoenen. En dus komen er nu plannen die niet zorgen voor minder, maar juist voor méér woningen. „We gaan verdichten, nieuwbouwen en waar mogelijk particuliere woningen verwerven voor sloop-nieuwbouw”, zegt Pastors in een toelichting.

Voor Carnisse wordt het grootste bedrag uitgetrok-

ken: 362 miljoen. De wijk staat vol met verouderde portiekflats. Er zijn veel verschillende particuliere eigenaren, het onderhoud is vaak slecht en de huren hoog. Woningen worden er op grote schaal verhuurd aan Oost-Europese arbeidsmigranten.



**De opgave in Rotterdam-Zuid is uniek in omvang en complexiteit**

– Martin van Rijn

Er komen de laatste paar jaar wel steeds meer woningen in handen van bewoners zelf, dankzij nieuwe wetgeving, maar collectieve voorzieningen (zoals daken en trappenhuisen) worden door het versnipperde bezit niet aangepakt. Er zijn wel een paar plekken aangepakt op basis van NPRZ-beleid, maar die aanpak bleek duur en traag. Dat blijkt bij-

voorbeeld aan de Urkersingel: de gemeente besloot in 2017 de portiekflats in die straat aan te kopen en te vervangen, maar de sloop moet nog altijd beginnen.

Volgens het advies van Van Rijn moeten er forse subsidies komen voor woningeigenaren, moet er strenger worden gehandhaafd op slechte en dure verhuur en moet alsnog werk worden gemaakt van sloop en nieuwbouw. Maar dat moet dan wel beter dan aan bijvoorbeeld de Urkersingel, waar nu al jarenlang niets gebeurt.

### Vijftig jaar

In Bloemhof moet volgens het advies 220 miljoen worden geïnvesteerd. Hier zijn de problemen het meest zichtbaar. De wijk werd een eeuw geleden in hoog tempo gebouwd vanwege de snelle groei van de haven en de stad, en in die haast werden duizenden woningen niet gefundeerd. Ze zouden er hooguit vijftig jaar staan, was de gedachte. Maar de woningen (veelal sociale huur) staan er nog en ze verzak-

Nu al kampen veel huizen met vochtproblemen en scheuren, maar dat wordt nog ernstiger nu de gemeente de riolering moet vervangen. Daarvoor wordt het riool opgehoogd, met als gevolg dat de verzakte woningen ook omhoog moeten. ► P4

▼ **De Tarwewijk, een van de vijf grote wijken waar de woningaanpak op Zuid nu eindelijk van de grond moet komen.** ARCHIEFFOTO



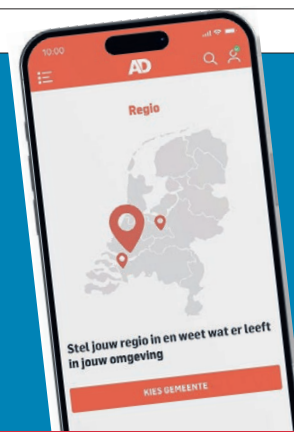
### Sneller uit de luiers

Prentenboek moet kinderen vertrouwd maken met de wc ► P3



### Aan het werk tot zijn 87ste

Jan Ooteman gezicht van slagerij aan de Oude Binnenweg ► P9



**Regionieus heet van de naald**

**Stel uw woonplaats in en lees alles over uw stad of gemeente.**



in de app van AD

