

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1779

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *flatbewoners die actie eisen tegen «onderwaterkelders» in Rotterdam* (ingezonden 22 januari 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 11 maart 2019).

Vraag 1

Kent u het bericht dat bewoners van de Slingeflat in Rotterdam al sinds de zomer een kelder hebben die onder water staat en waar paddenstoelen en andere schimmels groeien?¹ Wat is uw reactie daarop

Antwoord 1

Ja. Uit informatie die ik heb verkregen van Vestia en de gemeente Rotterdam biedt het betreffende woongebouw vanwege de genoemde problemen in de huidige situatie onvoldoende kwaliteit en woongenot. Dat vinden zowel Vestia als de gemeente Rotterdam.

Vraag 2 en 4

Wat is er door de verhuurder Vestia en / of door de gemeente Rotterdam gedaan sinds 2017 toen de klachten over vochtproblemen toenamen? Hoe is het mogelijk dat een verhuurder een kelder of woning zo lang onder water laat staan en welke sancties staan hierop?

Antwoord 2 en 4

Meerdere complexen in de omgeving van de Slingeflat hebben wateroverlast door hoge grondwaterstanden. Grondwater zou daarom ook de oorzaak kunnen zijn van de problemen in de Slingeflat. Er is na de toename van klachten in 2017 gestart met onderzoek hiernaar. Afgelopen jaar is een droog jaar geweest. Dat heeft, zo heb ik mij laten informeren, het onderzoek naar de oorzaken van de vochtproblemen lastiger gemaakt. In de omgeving is wel gestart met pilots om wateroverlast te verhelpen waaronder het aanbrengen van drainage. Door de complexiteit van onder meer vergunningverstrekking kennen deze trajecten een relatief lange doorlooptijd. Eind 2018 zijn de klachten verergerd en zijn afspraken door Vestia met bewoners gemaakt om in januari opnieuw onderzoek te starten. Uit dat onderzoek zijn verschillende

¹ AD Rotterdam, 21 januari 2019

oorzaken van de vochtproblematiek naar voren gekomen. Gebleken is dat de vochtproblemen in de Slingeflat, anders dan gedacht, niet worden veroorzaakt door grondwater maar door bouwtechnische gebreken. Het betreft de rioolaansluitingen van de afvoer van hemelwater. De aansluitingen van de hemelwaterafvoeren zijn defect. Het vervangen van deze aansluitingen is vertraagd nadat asbest bij deze aansluitingen is aangetroffen. Dit wordt nu gesaneerd, waarna de hemelwaterafvoeren worden gerepareerd. Naast deze maatregelen geeft Vestia aan op korte termijn te willen starten met het opstellen van een aanpak Planmatig Onderhoud. In dat kader worden gebreken geïnventariseerd waarbij ook bewonerswensen zullen worden meegenomen. De inzet van Vestia is er op gericht om nog voor de zomer te starten met die werkzaamheden. Op 20 februari was een bewonersavond waarbij de bewoners zijn geïnformeerd over de voortgang. Ook zijn alle bewoners ingelicht per brief. Verder is de gemeente in gesprek met Vestia en worden zo nodig afspraken gemaakt over de aanpak.

Vraag 3

Welke gezondheidsrisico's worden verergerd doordat een ruimte zo lang onder water staat? Welke (gezondheids)risico's zijn er als water in een liftschacht naar beneden loopt? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 3

De vochtproblemen doen zich voor in de bergingen, de lift en de algemene ruimtes. In de woningen in het complex zijn geen vochtproblemen. Vestia geeft aan dat het gezondheidsrisico daardoor minimaal is.

Vraag 5

Hoe verhoudt het onderhoud van deze flat in Rotterdam zich tot het beleid van Vestia dat zich richt op vier kerngemeenten, waaronder Rotterdam?²

Antwoord 5

In het ondernemingsplan van Vestia voor de periode 2018–2021 wordt geen onderscheid gemaakt in haar dienstverlening aan huurders en in het onderhoud van haar portefeuille.

Vraag 6

Komt Vestia middelen tekort om haar panden naar behoren te onderhouden, gezien de financiële problemen bij Vestia? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 6

Vestia heeft voldoende middelen voor regulier onderhoud. Uit de Aedes benchmark blijkt dat Vestia de beschikbare middelen voor onderhoud efficiënt inzet.

Vraag 7

Komen de bewoners van de Slingeflat in aanmerking voor huurverlaging en zo ja, hoe wordt dat geregeld?

Antwoord 7

Vestia onderzoekt de mogelijkheden van een compensatie voor bewoners die gedurende een langere periode geen gebruik kunnen maken van hun berging als gevolg van de wateroverlast. Indien bewoners niet tevreden zijn over de afhandeling door Vestia dan kunnen ze dit voorleggen aan de Huurcommissie. Deze kan de gebreken beoordelen en eventueel besluiten tot een huurverlaging. De mate van huurverlaging is afhankelijk van de ernst van de geconstateerde gebreken.

Vraag 8

Bent u bereid om Vestia ertoe te bewegen om op de bewonersavond, 20 februari aanstaande, een plan van aanpak aan de bewoners te presenteren, zodat zij binnen maximaal twee maanden een droge, schimmelvrije flat en liftschacht hebben?

² <https://www.vestia.nl/delen-van-de-opgave-oplossing-en-perspectief>

Antwoord 8
Zie hiervoor het antwoord op de vragen 2 en 4.