



EMBARGO tot woensdag 8 september 2010, 11:00 uur

Rekenkamer
ROTTERDAM

PERSBERICHT

Rotterdam, 7 september 2010

Meer aandacht gemeente voor beheer eigen vastgoed nodig

De gemeente Rotterdam is eigenaar van woningen die zij ooit heeft aangekocht voor gebiedsontwikkeling of in het kader van het veiligheidsbeleid. Deze woningen zijn tijdelijk in bezit. Ook tijdelijk bezit dient goed te worden beheerd. De gemeente heeft echter te weinig aandacht voor een adequaat beheer. Een gevolg is dat in gemeentelijk vastgoed hennepkwekerijen werden geëxploiteerd. Dit schrijft de Rekenkamer Rotterdam in haar rapport 'Tijd om te verkopen. Aankoop, beheer en afstoot woningen OBR'.

De gemeente Rotterdam bezit ongeveer 600 woningen die in het verleden voor gebiedsontwikkeling of in het kader van het veiligheidsbeleid zijn aangekocht. Deze woningen zijn tijdelijk bezit en moeten op een gegeven moment afgestoten worden (gesloopt of verkocht). Op verzoek van de raad deed de rekenkamer onderzoek naar de vraag waarom woningen nog in bezit van de gemeente zijn. Het blijkt dat de meeste woningen geen doel meer dienen en daarom te lang in bezit zijn. Sommige woningen zijn al meer dan 20 jaar in bezit van de gemeente.

De rekenkamer heeft ook gekeken naar het beheer door de gemeente van dit tijdelijk vastgoed. Ook woningen dienen immers (voor zover ze niet gesloopt worden) adequaat beheerd te worden. De aandacht van de gemeente voor het beheer van de woningen schiet echter nog tekort. Sommige woningen zijn dermate slecht beheerd, dat zij onnodig verder verloederen. Dit draagt onbedoeld bij aan een verloedering van de directe leefomgeving. Bovendien heeft het ertoe geleid dat in woningen hennepkwekerijen werden geëxploiteerd. Dit is schadelijk voor de reputatie en voorbeeldfunctie van de gemeente Rotterdam.

B en W geven aan dat 'zonder iedere dag een mannetje voor de deur' de aanwezigheid van hennepplantages niet volledig voorkomen kan worden. Eén hennepplantage in gemeentelijk vastgoed doet echter al afbreuk aan de voorbeeldfunctie van de gemeente. Bovendien kunnen met risicoanalyses, periodieke controles en actief beheer het risico op illegaal gebruik van gemeentelijke woningen veel meer vermeden worden, dan met de 'minimaal noodzakelijke controle' waarvoor B en W kiezen.

Een ander gevolg van slecht onderhoud, is dat woningen moeilijker zullen worden verkocht of tegen een lagere prijs dan waarvoor ze zijn verworven. Dit is een reden waarom woningen nog steeds in bezit van de gemeente zijn. B en W geven aan dat de huidige marktomstandigheden snelle verkoop van het woningbezit in de weg staat. De rekenkamer onderkent de invloed van de huidige marktsituatie, maar wijst op de noodzaak van een volledige kosten-batenanalyse van het woningbezit, waarbij de kosten van het beheer en onderhoud van de woning óók worden meegenomen.

Andere redenen voor het te langdurige woningbezit zijn afstemmings- en capaciteitsproblemen binnen het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR). Inmiddels zijn binnen het OBR geëigende maatregelen genomen om het langdurig bezit en het inadequate beheer te voorkomen (behalve de controle op de hennepplantages). De effecten van deze recent genomen maatregelen zijn nog niet zichtbaar.