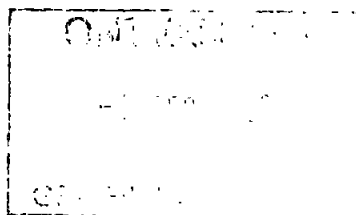


099R324

Aan de raadscommissie voor  
Fysieke Infrastructuur, Buitenruimte en Sport  
Gemeente Rotterdam  
Postbus 70012  
3000 KP Rotterdam



Betreft: afschrift brief van heden aan wethouder Karakus inzake het Poortgebouw.

Rotterdam, 3 februari 2009

Geachte raadsleden,

Wethouder Hamit Karakus benaderde ons in november vorig jaar voor een gesprek over het Poortgebouw. Een initiatief dat we zeer gewaardeerd hebben. Het gesprek vond plaats op 2 december jl. Daarin stelde hij ons de vraag of we bereid zijn ons als woonvereniging op te splitsen. We hebben toegezegd dat intern te bespreken en er op terug te komen.

Omdat een en ander ook het beleidsterrein van uw commissie raakt, hebben we gemeend u van dienst te zijn door u een afschrift te zenden van ons antwoord aan de wethouder dat we heden verstuurd hebben.

Met vriendelijke groet,

Joris Favié, voorzitter

Woonvereniging Poortgebouw  
Stieltjesstraat 27-38  
3071 JV Rotterdam

Wethouder van wonen en  
Ruimtelijke Ordening  
dhr. Hamit Karakus  
Postbus 70012  
3000 KP Rotterdam

Betreft: reactie n.a.v. gesprek d.d. 2 december 2008

Rotterdam, 3 februari 2009

Zeer geachte heer Karakus,

In reactie op ons gesprek van 2 december jl. laten we het volgende weten.

Ten eerste: uw uitnodiging voor overleg over de toekomst van het Poortgebouw hebben we zeer gewaardeerd. U gaf aan er naar te streven dat nog in deze collegeperiode een oplossing gevonden wordt voor de deplorabele staat waarin de buitenkant van het Poortgebouw zich bevindt. De huidige situatie detoneert met de inmiddels vernieuwde omgeving. Ook wij onderschrijven de wenselijkheid het gebouw snel aan te pakken, minimaal aan de buitenkant.

Ten tweede: u gaf aan bereid te zijn mee te zoeken naar een oplossing nu duidelijk is geworden dat er naar alle waarschijnlijkheid geen alternatieve woonruimte gevonden kan worden voor onze woongroep. U stelde daarbij voor dat de huidige woongroep zich opsplijt in tweeën om vervolgens een tweetal alternatieven te zoeken die waarschijnlijk makkelijker zijn te vinden. Afgesproken is dat wij deze suggestie intern zouden bespreken.

Alvorens hierop in te gaan willen we enkele zaken memoreren in deze kwestie.

1. In het gesprek is gebleken dat u feitelijk maar één oplossing ziet, namelijk de aanpak van de huidige eigenaar De Groene Groep (DGG) om het gebouw te transformeren naar een kantoorcomplex. Reden waarom onze woongroep zou moeten vertrekken en waartoe DGG een gerechtelijke procedure is gestart.
2. Als we ons beperken tot de kern van de zaak, de deplorabele aanblik van de buitenzijde, valt ons op dat een voor de hand liggende aanpak van gemeentewege, namelijk het aanschrijven van DGG, kennelijk niet wordt verkozen om voor ons onnavolgbare redenen. Zelf hebben we de eigenaar meermalen aangespoord om te voldoen aan zijn onderhoudsverplichting, maar zonder succes. Reden waarom we nu zelf contact hebben gezocht met bouw- en woontoezicht. Overigens, de van gemeentewege verwijderde poortjes die de doorrijhoogte aangeven, zijn nog steeds niet herplaatst, met als gevolg weer meer aanrijdingen tegen de gevel.
3. Ook is gebleken dat de door ons met inschakeling van een architect ontwikkelde toekomstvisie met haalbaarheidsonderzoek nauwelijks serieus door de gemeente is bekeken. Terwijl niet de minste partij, de wooncorporatie Com.Wonen, zich bereid heeft verklaard om dat plan tot herontwikkeling van het Poortgebouw met versterking van de broedplaatsfunctie samen met de woongroep op te pakken. Daartoe heeft ze het gebouw laten taxeren en de taxatiewaarde geboden aan DGG ter overname van het Poortgebouw. DGG heeft dat geweigerd, of gesuggereerd dat minstens 4x de taxatiewaarde nodig is.

4. Op basis van een eerder gesprek heeft u toegezegd om moeite te doen DGG ertoe te bewegen om het pand tegen een acceptabele prijs te verkopen aan de corporatie. Daarbij wist u zich gesteund door een breed maatschappelijk draagvlak voor behoud van het Poortgebouw als broedplaats. Zoals dat ook mag blijken uit de Rotterdamse prominenten die zich als sympathisant hebben doen gelden. DGG heeft echter volhard in zijn standpunt om niet te verkopen.

Hoezeer wij deze inspanning uwerzijds ook hebben gewaardeerd, het verbaast ons des te meer dat er thans in uw benadering kennelijk van nog maar één reële oplossing sprake is, namelijk de koers van DGG. Dit dus in weerwil van ons ontwikkelde alternatief, of de mogelijkheid tot het inzetten van gemeentelijke instrumenten om het onderhoud te doen aanpakken.

Daarbij komt dat volgens het gerechtelijke tussenvonnissen in hoger beroep, waarbij DGG als eisende partij verplicht is om aan te tonen dat er alternatieve woonruimte voor onze woongroep bestaat, het ontbreken ervan juist reden is tot afwijzen van de eis tot ontbinding van de huurovereenkomst. Dus als de rechter in de binnenkort te verwachten uitspraak, constateert dat alternatieve woonruimte niet voorhanden is en vonnist in de lijn der verwachting, heeft DGG een probleem.

Als u zelf nu reeds constateert dat alternatieve woonruimte niet voorhanden is, ligt een – wat ons voorkomt als – ‘ommezwaai van broedplaats naar kantoorbestemming’ dus niet voor de hand.

5. En ook daarom niet, omdat het huidige gemeentelijk beleid, in weerwil van het voorgaande college ten tijde van de start van de gerechtelijke procedure, Rotterdam als creatieve stad prominent op de agenda heeft staan. Om een gemeentelijke slogan te parafraseren, juist een broedplaats is een plek waarvoor geldt “creativity starts here!!”

En als bedacht wordt dat onze woongroep in belangrijke mate bestaat uit jongeren die zich actief inzetten voor culturele maatschappelijke zaken, is het des te merkwaardiger dat juist in het jongerenjaar we in uw visie plaats zouden moeten maken voor kantoren.

6. Bovendien is er weinig maatschappelijk nut gelegen in het ontwikkelen van het zoveelste kantoorcomplex, terwijl er al sprake is van structurele overcapaciteit op de kantorenmarkt. De ingezette economische crisis pleit daar ook bepaald niet voor. Net zo min als de reeds aanwezige dominantie van kantoren in deze buurt.

Daarentegen is een nader uit te bouwen broedplaats (incl. horeca) volgens het door ons ontwikkelde plan te beschouwen als een verrijking in deze buurt en veroorzaakt deze minder parkeerdruk. Uiteraard behoeft het opnieuw oppakken van onze plannen een actualisering van het haalbaarheidsonderzoek.

7. We willen verder benadrukken dat zelfs de rechter in het tussenvonnissen blijk heeft gegeven de omvang van de woongroep te respecteren. Immers, de opdracht aan DGG is om aannemelijk te maken dat er alternatieven zijn voor de woongroep van deze omvang.

In ons gesprek hebben we al aangegeven dat deze omvang essentieel is om broedplaats activiteiten gezamenlijk te kunnen dragen en te organiseren. Het feit dat we veel tijd kosteloos inzetten daarvoor, maakt ook dat een bescheiden huur een belangrijke voorwaarde is. Die combinatie maakt het Poortgebouw uniek. En dat kan ook gehandhaafd blijven in ons plan (toekomstvisie).

Daarmee komen we op de beantwoording van uw vraag. Daar waar de rechter de omvang van de woongroep respecteert, zien wij vooralsnog geen reden om vrijwillig tot splitsing over te gaan. Om aldus mee te werken aan een ‘oplossing’ die naar het zich vooralsnog laat aanzien ook niet door de rechter wordt gehonoreerd.

Het bevreemdt ons dat u deze ‘oplossing’ van DGG wel al als enig reëel alternatief beschouwt en de inzet voor behoud van het Poortgebouw als broedplaats kennelijk hebt losgelaten, terwijl dat naar onze opvatting geenszins strookt met het gemeentelijk beleid.

We willen te allen tijde het overleg voortzetten en meewerken aan het doen verbeteren van het achterstallig onderhoud, ook ons is dat een doorn in het oog.

Ook zouden we graag met de gemeente overleggen over de nadere invulling van de broedplaatsfunctie.

Maar om een bevreemdende wending in de opstelling van de gemeente zoals uit uw verzoek is gebleken in het vervolg te vermijden, zouden we het zeer op prijs stellen als het gemeentebestuur

zich nu eens onomwonden zou uitspreken voor het behoud van het Poortgebouw als broedplaats.  
Hopelijk kunnen we dan met enthousiasme en in gezamenlijkheid met derden tot verdere uitwerking komen.

Omdat dit laatste verzoek ook de raadscommissies 'Jeugd, Onderwijs en Cultuur' en 'Fysieke Infrastructuur, Buitenruimte en Sport' betreft, zenden we hen een afschrift van deze brief.

Met vriendelijke groet,

Joris Favié, voorzitter

Woonvereniging Poortgebouw  
Stieltjesstraat 27-38  
3071 JV Rotterdam