

REPORTAGE VOLKSHUISVESTING

# De Staatsliedenbuurt had nooit de prioriteit

Woningcorporaties, wethouders, de overheid: decennialang kwamen ze met het ene na het andere plan voor de verloederde Staatsliedenbuurt in Schiedam. Toch bleven bewoners met beschimmelde woningen zitten. Een triest verhaal in vier delen.

Door **Flóri Hofman** Foto's **Hedayatullah Amid**

Advertentie

**UTRECHT**  
Regio Utrecht en omstreken



**BIJZONDEREZAKEN.NL**  
Wilt u deelnemen aan deze rubriek: [info@zadkinmedia.nl](mailto:info@zadkinmedia.nl)

**ROTTERDAM**  
Regio Rotterdam en omstreken

**EEN WAARDEVOL AFSCHIED**

Een waardevolle uitvaart, een dierbare herinnering. Met respect voor tradities en de mogelijkheden van vandaag.

010 - 447 99 00 | [vanderspekuitvaart.nl](mailto:vanderspekuitvaart.nl)



**BIJZONDEREZAKEN.NL**  
Wilt u deelnemen aan deze rubriek: [info@zadkinmedia.nl](mailto:info@zadkinmedia.nl)

Sonja Rietkerken woont al twaalf jaar in de Schiedamse Staatsliedenbuurt, dat wil zeggen: ze woont al twaalf jaar in de schimmel. Niet dat ze dat meteen een probleem vond. Als student kon ze geen huis vinden en woonde ze in bij haar schoonfamilie - wát fijn dat zij en haar vriend in 2011 het huis aan de Schimmelpenninckstraat konden huren. Ja, enkel glas en tocht, alleen in de woonkamer een gaskachel. Zwarte vlekken op de muren en kozijnen. Maar ook vijftig vierkante meter, een aparte slaapkamer, fijne locatie. En vooral: een eigen huis.

In de tussentijd studeerde de inmiddels 28-jarige Rietkerken af, trouwde ze, kreeg het stel kinderen. Twee dochters, nu 4 en 7 jaar oud. Sinds vorig jaar zijn de hoge energieprijzen, in combinatie met de slechte isolatie, ook een probleem. De zwarte vlekken in het huis bleken na het poetsen terug te komen. Lelijk, vond Rietkerken. Problematisch werd de schimmel pas toen haar jongste dochter een luchtwegaandoening bleek te hebben. Van haar aanvankelijke enthousiasme over de woning is, kortom, weinig meer over.

Ruim 250 sociale huurwoningen in de Staatsliedenbuurt, waaronder die van Sonja Rietkerken, staan al tientallen jaren op de planning voor renovatie. De buurt werd gezien als een achterstandswijk, later een Vogelaarwijk en momenteel een kwetsbare wijk. Pogingen om één term te plakken op een veelvoud van problemen: veel criminaliteit, bewoners die gemiddeld lager opgeleid zijn, vaker werkloos en daardoor armer dan in de rest van Nederland. Woningen in deze wijken zijn overwegend oud en slecht onderhouden. Sociale huur overheerst. In de Staatsliedenbuurt verhuurt woningcorporatie Woonplus bijna twee derde van de huizen. Decennia aan volkshuisvestingsbeleid konden de Schiedamse Staatsliedenbuurt, en tientallen vergelijkbare wijken, niet uit de slechte lijstjes halen. Hoe kan dat? Een verhaal in vier hoofdstukken.

## 1. De overheid

Wie vanuit de historische binnenstad van Schiedam een kwartier naar het noordwesten loopt, stuit op een reeks langwerpige, bakstenen portiekflats, ieder vier woonlagen hoog. Witte kozijnen, gele, vervallen gevels en metalen balkonnets wisselen elkaar af. Een typische jarenvijftigwijk. Snel neergezet, zonder al te veel oog voor kwaliteit, in een periode van wederopbouw, bevolkingsgroei en prangend woningtekort. Bijna elke middelgrote Nederlandse gemeente heeft een soortgelijke buurt.

Schiedams gemeenteambtenaren merkten de opeenstapeling van proble-

men in de wijk in de jaren tachtig al op. De socialehuurwoningen waren destijds van de gemeente zelf, ondergebracht in het gemeentelijk woonbedrijf. Gebeurt er niks, zo schreven de ambtenaren in een intern beheerplan, dan vormen deze problemen in de toekomst „een ernstige bedreiging voor het woon- en leefklimaat”. In 1992 stelden ze een werkplan op. Het vastgoed in de wijk moest gerenoveerd worden. Einddatum: het jaar 2000.

Zover kwam het nooit. De destijds heersende privatiseringsgeest trof ook de volkshuisvesting: gemeentelijke woonbedrijven moesten zelfstandig worden.

‘Operatie-Heerma’, vernoemd naar minister van Volkshuisvesting Enneüs Heerma (CDA), was in 1995 afgerond.

De financiële situatie van de nieuwe Schiedamse woningcorporatie, de voorloper van Woonplus en de nieuwe beheerder van een groot deel van de Staatsliedenbuurt, was van meet af aan „niet rooskleurig”, zo schrijven ambtenaren in 1994. De vers geprivatiseerde organisatie begon met een negatieve balans van 42 miljoen gulden. De gevolgen waren voor de bewoners: het werkplan uit 1992 belandde in de prullenbak.

Ook latere programma's haalden weinig uit. In 2007 kreeg de Staatsliedenbuurt een nieuwe kans. Samen met een veertigtal andere buurten kreeg ze het stempel ‘Vogelaarwijk’, naar toenmalig minister voor Wonen, Wijken en Integratie Ella Vogelaar (PvdA). Een geldinjectie van 250 miljoen euro per jaar - opgebracht door alle Nederlandse woningcorporaties tezamen - moest deze locaties binnen tien jaar aanzienlijk verbeteren. Zelf noemde minister Vogelaar de buurten ‘krachtwijken’ of ‘prachtwijken’, maar die termen beklifden minder dan haar achternaam.

Woonplus kreeg ruim 5 miljoen euro voor de wijk Nieuwland, waarin ook de Staatsliedenbuurt ligt. Dit ging vooral naar sociale projecten, zegt de corporatie. Bewoners met en zonder migratieachtergrond werden onder de noemer van een mentorprogramma aan elkaar gekoppeld, er werden wandelmiddagen en speelactiviteiten op pleinen voor kinderen georganiseerd. Op de planning stonden ook fysieke projecten, zoals het gereed maken van woningen voor ouderen.

Een jaar na het begin van de Vogelaar-aanpak brak de economische crisis uit en werd bezuinigen in iedere bestuurslaag het devies. Ook bij corporaties, die al niet onverdeeld fan waren van het programma: corporaties die geen geld kregen voor eigen slechte buurten, moesten wel meebetalen voor problemen in andere gemeenten. In 2012 ging de aanpak stilte heen.

Een jaar later evalueerde het Sociaal en Cultureel Planbureau het Vogelaarbeleid. De conclusies waren hard: op sociale stijging, de verbetering van inkomens, veiligheid en leefbaarheid in de wijken was geen effect waar te nemen. In tegenstelling tot de gestelde doelen was buurtparticipatie juist afgenomen.

Wat er destijds gebeurde op de koopwoningmarkt was voor de meerderheid van de Nederlanders - zo'n 57 procent bezat destijds een eigen huis - prangender. Door de financiële crisis daalden de huizenprijzen fors en zakte de markt in elkaar. Verkopen bleven uit, nieuwbouwprojecten kwamen stil te liggen, doorstroom stakte.

Dit veranderde vanaf 2013, eerst mondjesmaat en daarna hard, toen de hypotheekrente begon te dalen en de prijzen te stijgen. In 2017 jubelde Stef Blok, destijds minister voor Wonen onder Rutte III, dat de woningmarkt weer „als een zonnetje” draaide. Reden genoeg om de portefeuille in zijn geheel af te schaffen. In *Het Financieel Dagblad* grapte de vertrekkende minister: „Ik ben de eerste VVD'er die een heel ministerie heeft doen verdwijnen!”

Maar de socialehuursector gleed af. In deze periode besmeurde een reeks financiële en bestuurlijke schandalen de reputatie van corporaties. Niet alleen de foute, waaronder het grote Vestia in Rotterdam, maar alle corporaties werden gestraft. Dat

gebeurde middels de in 2013 ingevoerde verhuurderheffing, een extra belasting op sociale huurwoningen. Dit kostte corporaties zo'n 1,7 miljard euro per jaar.

Dat had grote gevolgen. Sinds 2013 is het jaarlijkse aantal door woningcorporaties gebouwde huizen gehalveerd. Tegelijkertijd bleven ze panden slopen en verkopen. Zo nam het aantal huizen dat Woonplus in Schiedam in beheer had sinds 2000 met bijna 4.500 woningen af, ruim een kwart van het totaal.

In heel Nederland liepen wachtlijsten voor sociale huur op. De gemiddelde wachttijd ligt nu op zeven jaar, in sommige gemeenten op tien tot twintig jaar. En de leefbaarheid in bijna tweehonderd Nederlandse wijken in vijftig gemeenten, waarschuwde koepelorganisatie voor woningcorporaties Aedes vorig jaar, staat „structureel onder druk”.

In deze wijken wonen bij elkaar 1,1 miljoen mensen.

## 2. De buurt

Op de eerste verdieping van een van de langwerpige flats geeft een 59-jarige bewoonster op een zaterdagmiddag in maart een rondleiding. Het appartement van ruim zeventig vierkante meter voelt krap. Vijf volwassenen en zeven kinderen, van peuters tot tieners, zoeken er hun plek in de woonkamer en keuken. De bewoonster heeft doordeweeks een kinderopvang aan huis. In het weekend lopen buurtgenoten, kinderen, kleinkinderen en hun vrienden de woning in en uit.

Zij en haar man wonen hier achttien jaar en zijn bijna nooit alleen, vertelt de vrouw in de kleine keuken, terwijl ze een jengeldende peuter op haar arm houdt. Het echtpaar kreeg de woning in eerste instantie tijdelijk toegewezen. Het blok zou gesloopt worden. Maar de tijd verstreek, het huurcontract werd nooit beëindigd. De bewoonster is bang voor problemen met woningcorporatie Woonplus, en wil daarom niet met haar naam in de krant.

De randen van de keuken zijn zwartgekleurd van de schimmel, het raamkozijn in de woonkamer is bekleet. De verf van het plafond in de badkamer bladdert af. De vrouw zet de ventilator aan, maar de bladen bewegen niet. „Die heeft Woonplus vorig jaar geplaast om van de schimmel af te komen”, zegt ze. „Maar hij heeft nooit gewerkt.”

Het Longfonds waarschuwt dat schimmels in huis gezondheidsklachten kunnen veroorzaken en bestaande luchtwegaandoeningen, zoals astma, kunnen verergeren. Bewoonster Sonja Rietkerken maakt zich zorgen om haar dochter, die zo'n aandoening heeft. „Bij een kleine verkoudheid lijkt ze half dood te gaan”, zegt ze. „Dan krijgt ze nauwelijks lucht en begint ze te piepen.” Ook de kou in het huis - door het enkel glas, gebrek aan verwarming en tochtige kozijnen - helpt niet. Om het nog niet te hebben over de energierekening van 430 euro per maand de afgelopen wintermaanden. Die kon Rietkerken, nu werkzaam voor een evenementencentrum in Rotterdam, nauwelijks betalen. Ze huurt, zegt ze, toch niet voor niets sociaal?

Schiedam, met de Staatsliedenbuurt als een van de uitschieters, is een relatief arme gemeente. Het Planbureau voor de Leefomgeving stelde in 2019 dat zeker 8,9 procent van de inwoners in armoede leeft. Het landelijk gemiddelde lag destijds op 5,7 procent. In de Staatsliedenbuurt is het gemiddelde jaarlijkse inkomen ongeveer de helft van dat van inwoners van de rijkste Schiedamse buurt, het Oranjekwartier.

Toen Rietkerken in 2011 in de Staatsliedenbuurt kwam wonen was de wijk verloederd, zegt ze. Ze vond heroïnaalden in de speeltuin en hoorde regelmatig over berovingen. De speeltuinen waren oud en vervallen, overal lagen losliggende tegels.

Lees verder op pagina E18 »



Interieurs en straatbeeld van de verloederde flats in de Staatsliedenbuurt van Schiedam.

» Vervolg van pagina E17

Dat is inmiddels verbeterd. De naalden en slechte verhalen liggen niet meer voor het oprapen, onlangs zijn er nieuwe speeltoestellen geplaatst.

Maar in de woningen zelf werd niet geïnvesteerd. De schimmelproblemen, waar de corporatie volgens de vrouwen al jaren van weet, werden niet aangepakt. Rietkerken klaagde meermaals bij haar contactpersoon bij Woonplus.

De corporatie opende een klachtenloket. Er kwamen in een paar maanden tijd 120 meldingen over schimmel binnen. „De klachten lijken grootschaliger en omvangrijker dan bekend”, schrijft Woonplus in het jaarverslag over 2021. Een onafhankelijk onderzoeksbureau stelt daarop meerdere redenen vast voor de schimmel. De isolatie van de woningen is ondermaats, de gashaard in de woonkamer is „niet optimaal”, de ventilatiesystemen „onvoldoende” om lucht af te voeren. Bewoners ventileren hun huis bovendien niet goed genoeg.

Er moest iets gebeuren, vond ook Woonplus. De corporatie begint in 2021 met een „schimmelaanpak”. Van grootschalige renovatie is geen sprake, wel stuurt Woonplus schilders langs en laat het ventilatoren plaatsen. Bewoners wordt verzocht hun ramen vaker open te zetten. Vanaf augustus worden leeggekomen woningen niet opnieuw verhuurd. Nu huisvest een leegstandsbeheerder er bewoners met tijdelijke contracten, studenten bijvoorbeeld.

Over deze aanpak zijn de bewoners weinig tevreden. Het schilderen „hielp natuurlijk helemaal niet”, zegt de 28-jarige Rietkerken. „Drie weken later was het gewoon terug.” En hoewel haar ventilator wél beweegt, biedt hij alsnog geen oplossing tegen de schimmel. Die woekert door.

In 2021 kwam er ook goed nieuws voor Rietkerken en haar medebewoners. De gemeente had zich, via beroep op het landelijke Volkshuisvestingsfonds, verzekerd van een subsidie van 11 miljoen euro. De Staatsliedenbuurt moest daarmee verbeterd worden. Voor de 250 huizen van Woonplus moeten er 600 in de plaats komen, waarvan opnieuw 250 sociale huur. Commerciële projectontwikkelaars, zo is het idee, nemen de rest voor hun rekening.

In augustus krijgen Rietkerken en haar buurtgenoten een nieuwsbrief over hun wijk. Daarin stellen Woonplus en de gemeente dat in 2022 de eerste bewoners ‘uitverhuisd’ kunnen worden. Via de woningcorporatie krijgen zij dan voorrang op een andere sociale huurwoning én een vergoeding van ruim 7.000 euro. Bewoners krijgen bovendien vanaf dat moment ieder kwartaal zo’n nieuwsbrief in de bus, om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen. Rietkerken: „We dachten: yes! Eindelijk!”

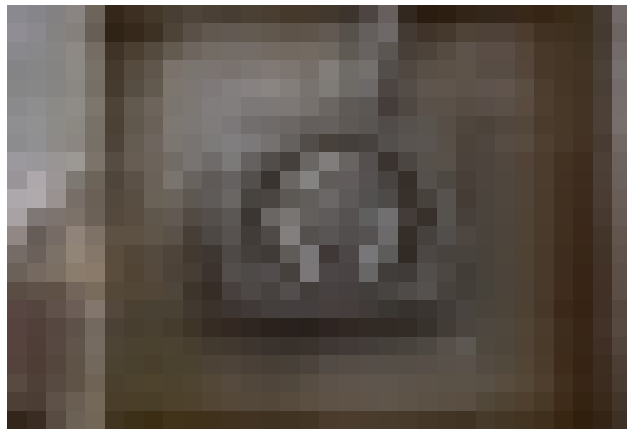
Een jaar later zijn de uitverhuizingen niet begonnen en is de nieuwsbrief stilletjes verdwenen. In december 2022 krijgen de bewoners weer bericht, een geadresseerde brief in de bus ditmaal. De uitverhuizingen, schrijft Woonplus, kunnen „voorlopig nog niet beginnen”. Wie een persoonlijk gesprek wil over het uitstel kan dat aanvragen bij de klantenservice.

„Dit is voor de meesten van u teleurstellend nieuws. Dat beseffen wij heel goed.”

### 3. De woningcorporatie

In zijn kantoor, nog noordwestelijker van het centrum dan de Staatsliedenbuurt zelf, vertelt Emile Klep aan een grote, glazen tafel over zijn „zorgen” rondom de wijk. In 2019 trad hij aan als directeur van Woonplus. Dat er iets moest gebeuren, snel ook, begreep hij bij het inlezen al.

Geldgebrek en „andere prioriteiten” leidden er volgens hem toe dat de Staatsliedenbuurt nooit werd aangepakt. In 2013 werd het bestuur van Woonplus onderscherpt toezicht geplaatst door de voorloper van de Autoriteit woningcorporaties. De toekomstplannen waren, financieel ge-



Bewoners krijgen een brief in 2021: de uitverhuizingen gaan beginnen. Maar begonnen zijn ze nog steeds niet

zien, „te ambitieus”, zegt Klep. Dat kwam grotendeels door de verhuurderheffing. Die had op twee manieren impact.

Corporaties lenen geld om hun taken uit te voeren. Om ze financieel gezond te houden, is hieraan een limiet gesteld. Deze grens hangt samen met hun vermogen, de waarde van hun bestaande portefeuille. Dat zijn de duizenden woningen die vaak voor miljarden op papier staan.

Met de verhuurderheffing droegen corporaties niet alleen een deel van hun inkomsten af aan het Rijk, maar werden ze ook minder vermogend. Met als gevolg dat ze minder konden lenen. Voor Woonplus betekende dit dat veel projecten werden stopgezet.

Ook het aanpakken van de Staatsliedenbuurt was te duur. De opgave voor Woonplus was, in vergelijking met andere corporaties, groot. Het aandeel sociale huur ligt in Schiedam op 43 procent, 9 procentpunt meer dan het landelijk gemiddelde. Veruit het grootste deel daarvan is in beheer van Woonplus. En ongeveer een kwart van alle Schiedamse woningen is gebouwd in de periode 1950 tot en met 1970, gekenmerkt door de wens om kwantiteit boven kwaliteit te laten gaan. Voor heel Nederland ligt dat op nog geen 19 procent.

Het resultaat: andere plekken dan de Staatsliedenbuurt kregen de afgelopen tien jaar voorrang. Wie Nieuwland bezoekt, de wijk waar de Staatsliedenbuurt deel van uitmaakt, kan dat nu nog zien. Nieuwland bestaat nagenoeg uitsluitend uit flats, het merendeel sociale huur, maar vrijwel allemaal zien ze er moderner, schoner en robuuster uit dan de 250 corporatiewoningen in de Staatsliedenbuurt.

In een nieuwe poging van het probleem af te komen, zette Woonplus de complexen in 2012 te koop. Zonder succes, een koper bleef uit. In de jaren daarna verslaptte de aandacht voor volkshuisvesting landelijk, en in Schiedam voor de Staatsliedenbuurt. De woningen schimmelden door.

Bijna vijftien jaar na Vogelelaar keerde de wijk aanpak in 2021 terug via het Volkshuisvestingsfonds. Gemeenten konden een aanvraag doen om de leefbaarheid in verschillende wijken te verbeteren. In 2022 deed ook het ministerie voor Volkshuisvesting opnieuw zijn intrede, met aan het hoofd minister Hugo de Jonge (CDA). Dit jaar is ook de verhuurderheffing afgeschaft.

Concreet moet de eerste in 2021 toegevoerde tranche uit het fonds 22.000 woningen in kwetsbare wijken verbeteren. Of, zoals De Jonge het formuleert: in „stedelijke focusgebieden”. De meeste hiervan waren ooit Vogelelaarwijken. Heerlen-Noord, bijvoorbeeld, of Woensel in Eindhoven, het Zaanse Poelenburg, Heechterp-Schieringen in Leeuwarden en delen van Rotterdam, Den Haag en Amsterdam.

Corporatie Woonplus hoorde in juli 2021 dat de gemeente Schiedam geld toegevoerd kreeg uit het fonds. Op het kantoor heerste een feestelijke stemming, vertelt directeur Klep. „Toen we het hoorden, stonden we hier echt te stralen. Nú gaat het echt gebeuren!”

Maar als het om de periode daarna gaat, begint hij op zijn stoel te schuiven en schiet zijn stem een octaaf omhoog. Klep duwt zijn theezakje hardhandig op en neer in een kartonnen bekertje, kokend water spettert over de rand. Het woord ‘frustratie’ vermijdt hij het hele gesprek zorgvuldig. Eén keer floept het er toch uit.

Aan de subsidie hangt een aantal voorwaarden. Zo moet binnen twee jaar na de toewijzing „onomkeerbaar” begonnen zijn met het project. Het tekenen van een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente, woningcorporatie en projectontwikkelaars valt daar bijvoorbeeld onder, zo verheldert de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Ook het uitverhuizen van de eerste bewoners van sociale huurwoningen, uitkopen in het geval van eigenaarschap, of het plaatsen van „de eerste schop in de grond” voldeed aan de voorwaarde.

Geen van deze stappen is tot nu toe gezet in de Staatsliedenbuurt. De gemeente en Woonplus zijn momenteel op zoek naar een bureau dat helpt bij de aanbesteding voor een projectontwikkelaar. Op zijn vroegst is die ontwikkelaar tegen het einde van dit jaar gevonden, verwacht Klep. En de daaropvolgende samenwerkingsovereenkomst? Die ligt er volgens de directeur ergens in 2024. De deadline voor het fonds verloopt in juli dit jaar.

Waarom duurt het zo lang? De woningen staan op gemeentegrond. Een andere voorwaarde van het fonds is dat de gemeente moet investeren in de wijk, en niet de corporatie. Maar omdat Woonplus bijna twee derde van de huizen in de Staatsliedenbuurt bezit, moeten de twee wel samenwerken. En die samenwerking, zegt directeur Klep, verliep tot nu toe niet altijd soepel.

„Alles gaat heel, heel langzaam. Het eerlijke antwoord is dat er voor ons gevoel helemaal niets is gebeurd”, zegt Klep. „Daar zijn we wel een beetje gefrustreerd over, ja.” Het verplaatsen van bewoners naar andere huizen kan in de tussentijd nog niet beginnen, zegt de directeur. De corporatie kan huurcontracten niet zomaar ontbinden – daarvoor is de samenwerkingsovereenkomst nodig.

Emile Klep erkent dat zijn corporatie óók fouten heeft gemaakt in de kwestie Staatsliedenbuurt. De communicatie met bewoners was een „worsteling” en had beter gemoeten. Dat ze pas in december 2022 hoorden dat het uitverhuizen er dit jaar niet in zat, is inderdaad „rijkelijk laat”. En het is vreselijk, zegt de directeur, dat de woningen al die jaren niet voldoende zijn onderhouden.

Maar hoe verantwoord je forse investeringen – „tienduizenden euro’s per woning” – in huizen die er volgens de plannen binnenkort niet meer zijn?

### 4. De gemeente

Het moet rond de eeuwwisseling zijn geweest dat Yorick Haan voor het eerst over de beschimmelde woningen hoorde. Hij was destijds raadslid in Schiedam namens de SP. „Bewoners beklagden zich bij de politiek over de schimmel, én over dat Woonplus niks deed”, vertelt hij. „U moet beter ventileren”, hoorden bewoners die bij mij kwamen. Eigenlijk precies de situatie van nu.”

Haan kreeg zelf de kans er iets aan te doen. Tussen 2006 en 2010 was hij wethouder Wonen. Dat hij een verbetering van de Staatsliedenbuurt niet voor elkaar kreeg, wijt Haan aan de tijdgeest: de financiële crisis en de daaropvolgende bouwstop. Maar dat het van sloop niet kwam, zegt Haan, komt ook door zijn politieke visie van destijds „Ik was, als SP’er, erg tegen sloop als je er met een beetje investeren ook een goede woning van kon maken.”

Niet dat er niks gebeurde, zegt Haan. Zo blokkeerde hij het afbreken van twee flats in de wijk Groenoord, die met vergelijkbare problemen kampte als de Staatsliedenbuurt. Maar deze werden wél fors gerenoveerd, en „staan er nu nog prima bij”. Het is door dit soort keuzes, zegt Haan, dat de Staatsliedenbuurt nog altijd niet aan de beurt is gekomen. Renoveer je de ene wijk, dan is er voor de andere geen geld meer. Gebeurt dat jaren op rij, dan krijg je de Staatsliedenbuurt.

Het is aan Haans meest recente opvolger, Antoinette Laan van de VVD, om de problemen in de wijk op te lossen. Ze werd in april 2021 geïnstalleerd. In de overdracht las ze dat de Staatsliedenbuurt „een gebied in beweging” is. Vlak na haar aantreden werd de subsidie toegevoerd. „Dat was natuurlijk geweldig.”

Vervolgens begon een langdurig proces, een „administratief gebeuren” in de woorden van Laan. „Je moet aan allerlei criteria voldoen om daadwerkelijk dat geld te krijgen.” Het opstellen van een ruimtelijk raamwerk, bijvoorbeeld. Dat is een plan



Links en boven: verouderde flats in de Staatsliedenbuurt van Schiedam. Rechts: **Yorick Haan** (49) fractievoorzitter van GroenLinks in de gemeenteraad van Schiedam.



voor wat er met de wijk moet gebeuren.

Ja, dat proces had sneller gekund, zegt Laan. De gemeenteraadsverkiezingen van 2022 hadden een verdragende werking. En Woonplus en de gemeente hadden eerder met elkaar om tafel kunnen gaan om te overleggen over de uitwerking van de plannen.

Maar op de vraag wie verantwoordelijk is dat het gesprek niet sneller op gang kwam, komt geen helder antwoord. „Er is onderling van alles en nog wat gebeurd. Maar ik ben daar niet bij geweest.” Over het niet halen van de deadline om binnen twee jaar een „onomkeerbare stap” te hebben gezet, maakt de wethouder zich geen zorgen. „We hebben stappen gezet. We zijn bezig stappen te zetten. En er is overleg over.” Over dat er tot nu toe te weinig gebeurde, zegt Laan: „Dat zijn de woorden van Woonplus. Ik ga geen discussie voeren via de media.”

Ook oud-wethouder Haan vindt het niet gemakkelijk om te beantwoorden wat beter had gekund in zijn ambtstermijn. Na die vraag een zucht, daarna stilte. „Ja, dat vind ik lastig”, zegt hij uiteindelijk. „Maar ik denk dat ik het middel van prestatieafspraken te weinig heb ingezet. Gemeenten zien het communiceren met corporaties vaak als verplicht nummer, maar onderling kun je veel dingen goed regelen en zichtbaar afspreken.” Maak je concrete afspraken die op papier staan, dan zullen ze eerder tot resultaat leiden, wil hij maar zeggen.

Sinds vorig jaar zit Haan opnieuw in de gemeenteraad, als fractievoorzitter van zijn partij. Dat is niet meer de SP, maar GroenLinks. Zijn denken over de Staatsliedenbuurt bewoog mee. Nu pleit Haan juist

vóór sloop. „Ik zie ook wel dat er geen reden meer aan de Staatsliedenbuurt is.”

### Epiloog

Hoe verder? Bewoners Sonja Rietkerken en de 59-jarige vrouw met de kinderopvang aan huis hebben weinig vertrouwen meer in het verbeterproject. Rietkerken vond op eigen initiatief een andere woning. Ook sociale huur, in het oosten van Rotterdam, met aparte slaapkamers voor haar kinderen. Noodgedwongen verlaat ze Schiedam, zonder de vergoeding van 7.000 euro.

Woonplus-directeur Emile Klep verwacht dat hij „op zijn vroegst” in 2025 kan beginnen met het uitverhuizen van bewoners uit de Staatsliedenbuurt. En het opleveren van de eerste nieuwe woningen? „Eind 2027, of 2028, denk ik.” Hij kijkt er bedrukt bij, en geeft toe: dat is een vervelende boodschap om bewoners te moeten brengen.

Aan eenzelfde voorspelling waagt wethouder Antoinette Laan zich niet. Wat zegt ze tegen bewoners die opnieuw teleurgesteld worden? „Ja, dat is een ingewikkeld verhaal. Maar je probeert uit te leggen dat je hard bezig bent.”

Het is vooral „heel flauw”, zegt GroenLinks-raadslid Yorick Haan, dat Woonplus en de gemeente telkens naar elkaar blijven wijzen, terwijl iedereen het eens is dat er iets moet gebeuren in de Staatsliedenbuurt. „We hebben hier te maken met een probleem dat al decennia speelt. We hebben het hier over de gezondheid van mensen!”

### Reactie Ministerie

**Gemeenten zien dat het uitgeven van de subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds anders loopt dan verwacht.**

aldus het ministerie voor Volkshuisvesting. Dat komt vooral door forse prijsstijgingen sinds 2021. „Hierdoor dreigen er lagere aantallen te worden gerealiseerd voor het geld dat daarvoor in 2021 beschikbaar is gesteld. Er zijn nog geen gemeenten die aangeven dat het niet lukt om binnen twee jaar van start te gaan.”

Wat gebeurt er als niet aan de voorwaarde wordt voldaan? „In elke beschikking staat dat de minister terugvordert als een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden. Het ligt in de rede om eerst in de gesprekken te gaan met gemeenten.”