

Weer goed en betaalbaar wonen aan de Oost-Sidelinge – maar wanneer?

Ben je het afgelopen jaar over de Oost Sidelinge gelopen of gereden? Dan vielen de dichtgetimmerde flatgebouwen je vast op. De historische gevels zijn interessant, maar nu vallen de gebouwen helaas vooral op door de graffiti. Waarom staan de flats zo lang leeg? En wat gaat er mee gebeuren? Woonstad legt het uit.

De vier flatgebouwen aan de Oost-Sidelinge (nummers 17A tot en met 87D) zijn van woningcorporatie Woonstad Rotterdam. Sinds vorig jaar april staan de woongebouwen leeg. Lege flats hebben geen positief effect op de buurt. Helaas kan het niet anders.

Kleine kamers, slecht geïsoleerd en niet gezond

De flatgebouwen zijn in 1952 gebouwd. In totaal staan er 144 sociale huurwoningen aan de Oost-Sidelinge, allemaal drie- of vierkamerwoningen van 64m² en 73m². Het probleem is dat de woningen hele kleine slaapkamers, keukens en badkamers hebben. De keuken en badkamer zijn zo klein, dat er niet eens een wasmachine in past.

woningen, waar het fijn wonen is. Daarom kiest Woonstad ervoor om de 144 sociale huurwoningen te slopen. Het plan is om ongeveer 150 nieuwe sociale huurwoningen terug te bouwen.

Historische waarde

Erfgoedvereniging het Cuypersgenootschap wil niet dat de vier flatgebouwen worden gesloopt. Zij vinden dat de gevels een cultuurhistorische waarde hebben door de versieringen die erop zitten (zie foto). De vereniging is een rechtszaak begonnen tegen de gemeente Rotterdam. Na verlies van deze zaak is de vereniging in hoger beroep gegaan. Dat vertraagt de sloop.

Foto: Woonstad



Sinds 1952 is er maar één keer groot onderhoud uitgevoerd: in 1977 zijn de kozijnen aan de voorkant vervangen voor kozijnen met isolatieglas en geluiddempende ventilatieroosters. Maar de woningen zijn slecht geïsoleerd, zowel wat warmte betreft als geluid. Wat het nog moeilijker maakt is dat de flats direct naast snelweg A13 liggen: dat veroorzaakt herrie en een slechte luchtkwaliteit.

Woningen vervangen

En toch... het zijn wél betaalbare huurwoningen. Die kunnen we goed gebruiken in de stad. Daarom onderzocht Woonstad in 2015 of de flatgebouwen konden blijven. Er is onderzocht wat renovatie zou opleveren en wat dit kost. Het bleek dat slopen beter is dan renoveren. Dat heeft drie redenen. Ten eerste kunnen er iets meer nieuwe woningen voor in de plaats komen. Ten tweede voldoen de nieuwe woningen aan de huidige eisen van ruimte, isolatie en duurzaamheid. Ten derde is het veel goedkoper om nieuwbouw in de toekomst te onderhouden. Nieuwbouw zorgt dus voor betere en toekomstbestendigere

De gemeente Rotterdam heeft besloten dat de flatgebouwen geen gemeentelijk monument worden en dat ze gesloopt mogen worden. Woonstad, de eigenaar van de flatgebouwen, is het hiermee eens. Maar eerst moet de Raad van State de zaak behandelen. Wanneer? Dat is nog niet bekend. Wel is al duidelijk dat, als de flats gesloopt mogen worden, de cultuurhistorische waarde voldoende moet terugkomen in de nieuwbouw. De gemeente moet dat beoordelen.

Vorbereidingen gestart na vertraging

Begin 2018 is Woonstad gestart met het verhuizen van de huurders van Oost-Sidelinge. Halverwege 2020 zijn alle huurders verhuisd naar een nieuwe woning. Lege woningen zijn tijdelijk verhuurd, omdat Woonstad weet dat een leeg gebouw niet fijn is voor de buurt. Maar sinds 1 april 2022 zijn ook de tijdelijke huurders vertrokken. Woonstad had toen willen starten met de sloop, maar dat kon niet. Binnen de gemeente Rotterdam was geen eensgezindheid over

waar de nieuwbouw aan moest voldoen en hoe de cultuurhistorische waarde in de nieuwbouw moest worden verwerkt. Dat zorgt voor vertraging. En dan is er nog de rechtszaak bij de Raad van State.

Wel zijn de voorbereidingen voor de sloop gestart. Het asbest is verwijderd en gas, water en elektra zijn afgesloten. Ook de keukens, badkamers en toiletten zijn al weggehaald.

Op weg naar nieuwe, goede sociale huurwoningen

Woonstad en de gemeente Rotterdam werken nu aan het ontwerp van de nieuwe woningen. Dat ontwerp moet eind 2023 af zijn. De woningen blijven leeg tot ze gesloopt worden, maar wanneer dat gebeurt, is nog niet duidelijk. Dat is pas

bekend na de rechtszaak en nadat de gemeente heeft bepaald welke onderdelen uit de oudbouw terug moeten komen in de nieuwbouw. Hopelijk kunnen mensen hier dan weer snel betaalbaar en goed wonen!

Zie je iets? Meld het dan

Zie je dingen rond de flatgebouwen gebeuren waardoor je je onveilig voelt of die niet in de haak zijn? Meld het bij de politie of bij Woonstad Rotterdam. Is er geen spoed? Bel dan de politie op 0900-8844. Zij zijn 7 dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar. Bel bij spoed altijd 112.

Heb je vragen aan Woonstad Rotterdam? Bel tijdens kantooruren naar 010 440 88 00 of stuur een e-mail naar



info@woonstadrotterdam.nl. Of ga naar de projectpagina www.woonstadrotterdam.nl/oost-Sidelinge

Voor vragen aan de gemeente Rotterdam kun je mailen naar starrenburg-kouwenhoekso@rotterdam.nl.



De flats aan de Oost-Sidelinge
Foto: Ron Pluijm