

# De gemeente in haar rol als keiharde vastgoedbaas

Zowel de omgang als het verschil tussen ambtenaren en vastgoedbazen fascineert me al jaren. De twee partijen staan mijlenver van elkaar af. Dat zie je al aan de kleding en de auto's. Toch spelen ze of ze de beste vrienden zijn.



Da's best een opmerkelijk spel. Want de ambtenaar is gebonden aan regels en ontvangt elke maand hetzelfde salaris. Voor de vastgoedbobo gelden vooral de wetten van de markt. Hoe steviger hij de ambtenaar en de huizenkoper of -huurder aanpakt, hoe meer geld hij doorgaans kan verdienen. Ondanks dat willen alle wethouders best vriendjes worden met de vastgoedjongens.

Heel vaak mondt die 'vriendschap' uit in mooie gebouwen en verdienen beide partijen veel geld: de vastgoedman voor zichzelf en de wethouder/ambtenaar voor de stad. Iedereen blij. Het kan ook fout gaan. Denk aan het Waterfront-debacle, waarbij de vastgoedsslimmerds een paar miljoen van de gemeente ontvingen, het bedrag op de eigen bankrekening stortten en verder weinig ondernamen. De vastgoedclub diste een lekker glad verhaal op en daar traptten een paar ambtenaren met open ogen in. Kan een keer gebeuren. Je belooft beterschap en leert van de gemaakte fouten.

Of toch niet? Er is namelijk iets vreemds aan de hand in Noord. Daar hebben bewoners van huizen aan de Teilingerstraat sinds de vroege jaren 80 een overeenkomst met de gemeente gesloten, waardoor ze voor weinig geld in een huurhuis kunnen wonen. Deze constructie heet zelfbeheer. Het blok kost de gemeente geen cent, ze verdient er ook niet aan. De huizen werden destijds als niet-renoveer-

baar verklaard en waren dus rijp voor de sloop. De heipalen moesten worden vervangen en dat beoordeelden de vastgoedjongens en de ambtenaren destijds als te kostbaar. De bewoners hielden door hun lage huur geld over, waarmee ze in 2013 het funderingsherstel betaalden. Dat kon dus wél. Het blokje is zo goed als opgeknapt. De gemeente wil nu geld zien want de huizen zijn dankzij het

herstel slooppand af. Verkoop van de huizen aan een vastgoedtycoon levert de gemeente geld op, met dank aan de gekte op de huizenmarkt. De vastgoedman kan vervolgens de huren flink opschroeven. Dat kun je hem niet kwalijk nemen, dat is zijn werk. Het is de gemeente Rotterdam die tamelijk dubieus opereert. Terwijl de bewoners de renovatie bekostigden, wil de gemeente nu de winst pakken. Het schijnt juridisch allemaal te kloppen. Dus stapte de gemeente naar de rechter om het zelfbeheercontract te kunnen ontbinden. Wat de rechter ook beslist: iets dat legaal is, hoeft nog niet netjes te zijn. Persoonlijk beoordeel ik deze handelwijze als laakbaar.

Waarom zou de gemeente zo met goedwillende burgers om willen gaan? De ambtenaar en de wethouder gaan door de verkoop geen cent meer verdienen. Die paar ton winst verdwijnt regelrecht in het zwarte gat van het Waterfront-debacle. Redelijkheid en billijkheid, kennen we dat principe nog? Daar hoef je toch niet voor naar de rechter te stappen? Of is hier meer aan de hand? Laten we hopen dat niet ergens in het gras een waterfrontje schuilt.

“ Iets dat legaal is, hoeft nog niet netjes te zijn ”