



# LANGS DE SLOOPLAT

**VIJF VOORWAARDEN VOOR HET SLOPEN  
VAN BETAALBARE HUURWONINGEN**



Paulus Jansen en Remi Poppe,  
SP-Tweede Kamerleden



A large, faint, grey background graphic showing a hand holding a chain that leads to a ball, symbolizing restriction or a heavy burden.

# **LANGS DE SLOOPLAT**

**VIJF VOORWAARDEN VOOR HET SLOPEN  
VAN BETAALBARE HUURWONINGEN**



**Paulus Jansen en Remi Poppe, SP-Tweede Kamerleden  
Den Haag, november 2008**

**SP-Tweede Kamerfractie**

Postbus 20018  
2500 EA Den Haag  
**T** (070) 318 30 44  
**F** (070) 318 38 03

**Landelijk partijbureau SP**

Vijverhofstraat 65  
3032 SC Rotterdam  
**T** (010) 243 55 55  
**F** (010) 243 55 66  
**E** [sp@sp.nl](mailto:sp@sp.nl)

Voor meer informatie over de SP:  
[www.sp.nl](http://www.sp.nl)



# INHOUD

<b>Samenvatting .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Inleiding.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Cijfers en feiten .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Sloopargumenten.....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Alternatieven.....</b>	<b>8</b>
<b>2. De slooplat.....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Vijf voorwaarden.....</b>	<b>11</b>
<b>2.2 Weging van de voorwaarden.....</b>	<b>14</b>
<b>2.3 Gevolgen voor de woningmarkt.....</b>	<b>14</b>
<b>3. Alternatieven.....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Hoogwaardige renovatie .....</b>	<b>15</b>
<b>3.2 Samenvoegen.....</b>	<b>15</b>
<b>3.3 Optoppen .....</b>	<b>15</b>
<b>3.4 Andere doelgroep.....</b>	<b>15</b>



Vooroorlogse woningen in de Gildenbuurt in Eindhoven. Ondanks 800 inschrijvingen door woningzoekenden op een leegkomende woning, staan de woningen op de nominatie voor sloop.

## SAMENVATTING

Er worden steeds meer woningen gesloopt. Vooral in de naoorlogse stadswijken worden onder de noemer “herstructurering” veel betaalbare huurwoningen vervangen door duurdere huur- en koopwoningen.

In Nederland werden van 1990 tot en met 2006 in totaal ruim 190.000 woningen gesloopt en ook de slooppogingen voor de komende jaren voorspellen weinig goeds. In de veertig ‘prachtwijken’ van het kabinet vallen de zwaarste klappen. Van het totale corporatiebezit in die wijken staat 13 procent op de nominatie om tussen nu en 2012 te worden gesloopt.

De SP is niet per definitie tegen sloop van sociale huurwoningen. Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarin corporaties en gemeenten genoodzaakt zijn om woningen te slopen en te vervangen door nieuwe betaalbare huurwoningen. Maar sloopplannen moeten wel voldoen aan een vijftal voorwaarden. Die voorwaarden vormen samen de slooplat van de SP, waarlangs alle sloopplannen gelegd moeten worden. Als het aan de SP ligt mag een wijk pas worden gesloopt als:

1. 70 procent van de oorspronkelijke bewoners heeft ingestemd met de sloopplannen;
2. de woningcorporatie geen huurders kan vinden voor de te slopen woningen;
3. de wachtlijsten voor een sociale huurwoning door de sloop niet groeien;
4. er door de sloop van de woningen geen waterbedeffect optreedt;
5. de te slopen woningen aantoonbaar bouwtechnisch van slechte kwaliteit zijn.

Het gebruik van de slooplat zal leiden tot een enorme daling van het aantal sloopplannen. Dat is prima want er zijn voldoende alternatieven om woningen aan te passen aan de eisen van deze tijd en om het woningaanbod in wijken meer te differentiëren. Voorbeelden hiervan zijn: hoogwaardige renovatie, samenvoegen van woningen, het optoppen van woningen en het geschikt maken van de woningen voor een andere doelgroep.





Prima eengezinswoningen wachten op de slopershamer in Stadskanaal.

# 1. INLEIDING

In Nederland worden steeds meer woningen gesloopt. Vooral in de naoorlogse stads-wijken worden onder de noemer “herstructurering” veel betaalbare woningen vervangen door duurdere huur- en koopwoningen. Daarnaast is het aantal woningen dat wordt teruggebouwd vaak lager. Uit onderzoek blijkt dat er per 100 gesloopte woningen gemiddeld slechts 69 in de wijk worden teruggebouwd<sup>1</sup>.

## 1.1 Cijfers en feiten<sup>2</sup>

In de laatste jaren steeg de sloop van woningen gestaag van rond de 9.000 woningen per jaar naar bijna 17.000 woningen per jaar. In Nederland werden er van 1990 tot en met 2006 in totaal ruim 190.000 woningen gesloopt. Dit is meer dan de gehele woningvoorraad van de gemeenten Utrecht en Breda bij elkaar. In de meeste gevallen betrof dit betaalbare sociale huurwoningen in het bezit van woningcorporaties. In 2003 werden er zelfs meer sociale huurwoningen gesloopt dan nieuw gebouwd.

	<b>1990</b>	<b>1991</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
Sloop	8.418	8.765	7.872	9.352	12.459	10.183	8.132	10.264	9.819
	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>Totaal</b>
Sloop	11.743	10.196	11.780	12.683	12.576	15.831	13.841	16.680	190.594

Aantal gesloopte woningen tussen 1990 en 2006

Ondertussen blijft de totale woningvoorraad van de woningcorporaties dalen. Zij bouwen fors minder woningen dan zij onttrekken aan de voorraad door sloop en verkoop. Tussen 2002 en 2006 daalde het aantal woningen in het bezit van woningcorporaties daardoor met 36.800 woningen.

Daarnaast bouwen woningcorporaties steeds meer duurdere huurwoningen. Waar de bouwproductie van de woningcorporaties in 2002 nog voor 21 procent bestond uit huurwoningen in het dure segment (boven de 508 euro per maand), had in 2006 30 procent van de gebouwde huurwoningen het stempel ‘duur’.

## 1.2 Sloopargumenten

Een van de meest aangevoerde redenen om te slopen is dat het oude woningen betreft die afgeschreven en volstrekt verouderd zijn. Kleine en/of gehorige woningen zouden geen toekomstwaarde meer hebben. Veelal behoeven deze woningen inderdaad een stevige opknap-

<sup>1</sup> Jaqueline Tellinga, De Grote Verbouwing – Transformatie van naoorlogse woonwijken, Rotterdam, 2004.

<sup>2</sup> De volgende gegevens zijn ontleend aan: Drs. Nico Schouten, De nieuwe woningnood, Wetenschappelijk Bureau SP, april 2004; Ministerie van VROM, 31200 XVIII, nr. 14; Sectorbeeld woningcorporaties verslagjaar 2006, Centraal Fonds Volkshuisvesting, november 2007.



3 Prof. ing. André Thomsen, m.m.v. ir. Marie-Thérèse Andeweg-Van Battum, Sloop en sloopmotieven, TU Delft, faculteit Bouwkunde, afdeling Real Estate & Housing, 2004.

4 Ministerie van VROM, Kwalitatieve WoningRegistratie 2000.

5 Sectorbeeld voornemens woningcorporaties begroting 2008, Centraal Fonds Volkshuisvesting, juli 2008.

6 Sectorbeeld voornemens woningcorporaties begroting 2008, Centraal Fonds Volkshuisvesting, juli 2008.

7 nationalerenovatieprijs.nl

beurt, maar dat wil lang niet altijd zeggen dat de woningen niet meer gewild zijn en moeilijk verhuurd kunnen worden. Ze hebben vaak nog lage huren, en naar zulke woningen is een grote vraag. De woningen staan vaak in oude en gemengde buurten nabij het centrum en zijn daardoor gewild, waardoor er van verhuurproblemen vooralsnog geen sprake is.

Daarnaast wordt de bouwtechnische kwaliteit van de woningen regelmatig aangevoerd als reden om te slopen. Echter, uit onderzoek naar sloop en sloopmotieven door de TU Delft<sup>3</sup> blijkt dat de sloopplannen die nog op de plank liggen, niet tot nauwelijks onderbouwd zijn. Het onderzoek<sup>4</sup> van het ministerie van VROM in 2000 laat ook zien dat er steeds minder geld nodig is voor bouwtechnisch herstel van huizen in de sociale huursector. Hieruit is af te leiden dat de bouwtechnisch slechte sociale huurwoningen, de echte krotten, goeddeels zijn verdwenen. Van slooprijpe sociale huurwoningen op basis van bouwkundige aspecten kan dus nauwelijks sprake meer zijn. Dit is ook geen verrassing, omdat de woningen met echte bouwtechnische gebreken in de sloopwoede van de laatste decennia als eerste het veld hebben geruimd.

Toch voorspellen de prognoses<sup>5</sup> voor de toekomst weinig goeds. Sterker nog, het hoogtepunt van de sloopwoede moet nog komen.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Totaal periode 2007-2011
Aantal	16.800	22.500	23.900	22.800	17.300	15.900	119.100

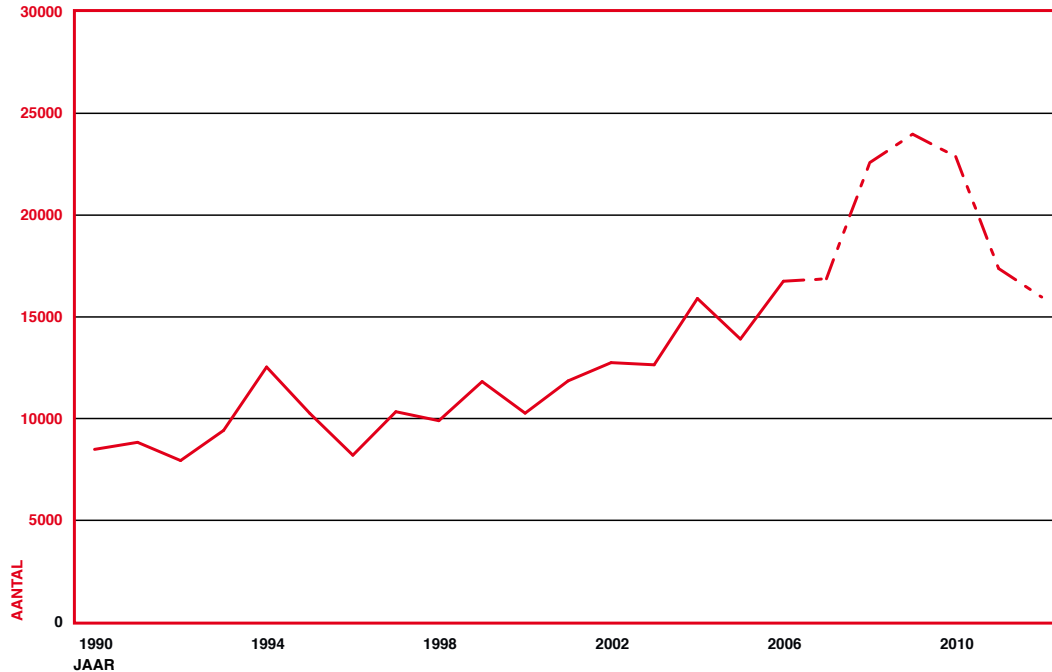
Aantal te slopen woningen tussen 2007 en 2012.

In de veertig prachtwijken van het kabinet vallen overigens de zwaarste klappen. Van het totale corporatiebezit in die wijken staat 13 procent op de nominatie om tussen nu en 2012 te worden gesloopt<sup>6</sup>.

### 1.3 Alternatieven

Alternatieven voor sloop zijn er echter legio. Er bestaan voorbeelden van renovatie van naoorlogse portieklats. Dit woningtype is het meest problematisch wat betreft kwaliteit. Bij renovatie worden de portieken omgebouwd tot woonruimte en de flats zijn voorzien van ruime buitengalerijen en een lift. Ook na deze renovatie zijn de woningen betaalbaar gebleven. Ze kunnen weer 40 jaar mee.

Om het belang van renovatie te onderstrepen wordt eens in de twee jaar de Nationale Renovatie Prijs<sup>7</sup> uitgereikt aan de meest succesvolle en spraakmakende renovatieprojecten van de afgelopen twee jaar. De Nationale Renovatie Prijs is de enige prijs die zich specifiek richt op



Aantal gesloopte woningen tussen 1990 en 2006 en de sloopprognoses tot 2012.

de bestaande bouwvoorraad. Het doel van de prijs is om de renovatiesector te stimuleren om de kwaliteit van renovatieprojecten op een (nog) hoger peil te brengen.

De SP vindt dat de woningcorporaties nadrukkelijk op renovatiemogelijkheden gewezen moeten worden. Te vaak gaat men om puur bedrijfseconomische redenen over tot sloop, omdat nieuwbouw van dure huur- en/of koopwoningen meer kan opbrengen dan renovatie van woningen. Over het algemeen is er ook sprake van jarenlange verwaarlozing van een wijk en van vele jaren achterstallig onderhoud aan de woningen. Jaren waarin huurverhogingen overigens wel toegepast zijn en de woningen dus als 'melkkoe' zijn gebruikt.

Er moet een halt toegeroepen worden aan het lukraak slopen van woningen die na een opknabbeurt nog prima te bewonen zijn. Bij het slopen van woningen in nog redelijke staat wordt niet alleen de woning vernietigd, ook de infrastructuur (leidingen, riolering etc.) moet opnieuw aangelegd worden. Verhuurders moeten beter dan nu gedwongen kunnen worden om woningen te onderhouden. Huurders moeten daarnaast makkelijker toegang krijgen tot bijvoorbeeld huurcommissie en/of rechter om onderhoud af te dwingen. Ook gemeenten moeten hier op toezien en ingrijpen als er sprake is van achterstallig onderhoud.

De kans is dan veel kleiner dat er over 10 jaar huizen gesloopt moeten worden vanwege achterstallig onderhoud.

Renoveren is goedkoper en socialer dan slopen. Als huizen te klein zijn en/of niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen, is het altijd nog mogelijk om huizen samen te voegen of juist te splitsen. Bij sloop wordt ook voorbijgegaan aan het feit dat woningen, zeker na langdurige bewoning, als een 'tweede huid' worden ervaren en de bewoners vaak een sterke sociale binding hebben met de buurt.



**Portiekflats in de wijk Boswinkel-Oost in Enschede. 800 huishoudens zitten in onzekerheid door grootschalige sloopplannen in de wijk.**

## 2. DE SLOOPLAT

8 BW 7, artikel 220, lid 3.

9 BW 7, artikel 220, lid 4.

De SP is niet per definitie tegen sloop van sociale huurwoningen. Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarin corporaties en gemeenten genoodzaakt zijn om woningen te slopen en te vervangen door nieuwe betaalbare huurwoningen.

### 2.1 Vijf voorwaarden

Als het aan de SP ligt moeten sloopplannen voldoen aan een vijftal voorwaarden.

#### 1 70 procent van de oorspronkelijke bewoners heeft ingestemd met de sloopplannen

Nu al is in het Burgerlijk Wetboek<sup>8</sup> vastgelegd dat een voorstel tot het slopen van meer dan tien huurwoningen de steun moet hebben van 70 procent van de huurders. Maar in het Burgerlijk Wetboek staat ook dat deze steun van de huurders niet nodig is als de verhuurder met de gemeente overeenstemming heeft bereikt over het slopen van de woningen: dan kan de huur zonder een huurdersraadpleging worden opgezegd. De SP wil deze bepaling uit het Burgerlijk Wetboek geschrapt hebben.

Daarnaast zit er vaak veel tijd tussen het informeren van de bewoners over de mogelijk aanstaande sloop van hun woning en de uiteindelijke raadpleging van de huurders. Het komt met grote regelmaat voor dat veel van de oorspronkelijke huurders, op het moment dat de huurdersraadpleging plaatsvindt, al eieren voor hun geld hebben gekozen en zijn verhuisd. Zij worden dan vervangen door huurders met tijdelijke huurcontracten. Deze bewoners hebben een huurcontract getekend dat afloopt als de betreffende woningen worden gesloopt en worden hierdoor door de woningcorporaties gemakshalve als ondersteuners van de sloopplannen meegerekend. Hierdoor is het voor de huurders die tegen de sloopplannen zijn moeilijk om de 30 procent te halen.

Binnenkort debatteert de Tweede Kamer over een aantal wijzigingsvoorstellen voor het Burgerlijk Wetboek. De SP zal daarbij voorstellen doen om ook de rechten van huurders op het gebied van sloop te verbeteren. Hiervoor moet het Burgerlijk Wetboek op drie punten worden gewijzigd:

1. De passage<sup>9</sup> die bepaalt dat er geen huurdersraadpleging gehouden hoeft te worden als de verhuurder en de gemeente overeenstemming hebben bereikt over het slopen van woningen, wordt geschrapt.

10 Anne Slob, Gideon Bolt en Ronald van Kempen (Universiteit Utrecht), Na de sloop: Waterbedeffecten van gebiedsgericht stedelijk beleid, Nicis Institute, Juni 2008.

11 Aedes, Bedrijfstakinginformatie 2006.

2. De huurdersraadpleging moet worden gedaan binnen vier weken nadat de bewoners voor het eerst zijn geïnformeerd over de mogelijke aanstaande sloop van hun woning. Dit voorkomt dat oorspronkelijke huurders inmiddels zijn vervangen door tijdelijke huurders.
3. De uitkomst van een huurdersraadpleging is bindend voor een periode van vijf jaar. Hiermee wordt voorkomen dat een bewonersraadpleging herhaald wordt tot er voldoende tegenstanders zijn verhuisd en er een meerderheid is ontstaan voor sloop.

Totdat het Burgerlijk Wetboek is aangepast kunnen de gemeenteraden deze eisen al stellen aan woningcorporaties, voordat bestemmingsplannen worden gewijzigd en sloopvergunningen worden afgegeven.

## 2 De woningcorporatie kan geen huurders vinden voor de te slopen woningen

Een van de argumenten van woningcorporaties om woningen te slopen, is dat de woningen “niet meer van deze tijd zijn”. Hiermee wordt meestal de woonoppervlakte van de woningen bedoeld. In de praktijk blijkt echter dat woningzoekenden nog voor de betreffende woningen in de rij staan. Dit komt deels door de krapte op de woningmarkt, maar ook omdat bijvoorbeeld jonge starters deze woningen zien als geschikte woonruimte om de eerste jaren van hun woningcarrière te beginnen.

Starters op de woningmarkt en huurders die weinig waarde hechten aan de grootte van een woning, zullen er voorlopig wel blijven. Daarom moet een woningcorporatie bij sloopplannen aantonen dat het vinden van huurders voor de betreffende woningen onmogelijk is en er hierdoor leegstand optreedt.

## 3 De wachtlijsten voor een sociale huurwoning groeien niet door de sloop

Het Nicis Institute<sup>10</sup> stelde onlangs vast dat bij de sloop van sociale huurwoningen de wachtlijsten langer worden. Dit heeft twee oorzaken. Ten eerste worden de bewoners van de gesloopte woningen met voorrang gehuisvest, waardoor starters op de woningmarkt nog meer moeite hebben een betaalbare huurwoning te vinden. Daarnaast wordt de sociale woningvoorraad door sloopplannen vaak verkleind, omdat er minder sociale huurwoningen worden teruggebouwd. De wachttijd voor een sociale huurwoning in Nederland bedraagt op dit moment gemiddeld 3 jaar<sup>11</sup>. In de Randstad kan de wachttijd oplopen tot wel 10 jaar. Daarom is het onaanvaardbaar dat het aantal woningen in de sociale huurwoningvoorraad terugloopt.



De woningcorporatie zal dus bij sloopplannen moeten aantonen dat de wachtlijsten voor woningzoekenden in de betreffende gemeente door de sloop van de woningen niet langer zullen worden. Dit is geen probleem, indien er:

12 Zie noot 10

- Op de locatie van de gesloopte woningen een zelfde aantal of meer sociale huurwoningen worden teruggebouwd;
- De teruggang in het aantal sociale huurwoningen op de slooplocatie elders in de betreffende gemeente wordt gecompenseerd.

#### 4 Door de sloop van de woningen treedt geen waterbedeffect op

Woningcorporaties en gemeenten menen vaak te moeten slopen om het woningaanbod van de betreffende wijk beter te differentiëren. Hierbij wordt echter vrijwel altijd voorbijgegaan aan de omringende wijken die veelal met dezelfde problemen kampen. De auteurs van het eerder genoemde rapport van het Nicis Institute stellen vast dat veel bewoners van de gesloopte woningen weer terecht komen in eenzelfde soort wijken, met een zelfde aandeel goedkopere huurwoningen en dezelfde sociale problemen. Vaak zijn dit de wijken die een aantal jaren later bezoek krijgen van de sloophamer, waarmee een groep bewoners kan worden bestempeld als sloopnomaden. Zij verhuizen noodgedwongen uit de ene sloopwoning naar een woning die ook weer op de nominatie staat om over een aantal jaren gesloopt te worden. Men noemt dit een ‘waterbedeffect’: “een effect van een beleidsmaatregel met een (on)bedoelde invloed op een ander gebied dan waarvoor de beleidsmaatregel is bedoeld”<sup>12</sup>.

Een woningcorporatie zal daarom bij zijn sloopplannen moeten aantonen dat niet meer dan 25 procent van de oorspronkelijke bewoners, die noodgedwongen moeten verhuizen, in dezelfde soort wijken terechtkomen. Daarnaast moeten deze huurders de garantie krijgen niet in een woning terecht te komen die binnen vijftien jaar wordt gesloopt.

#### 5 De te slopen woningen zijn aantoonbaar bouwtechnisch van slechte kwaliteit

Met grote regelmaat worden woningen gesloopt die bouwtechnisch nog van prima kwaliteit zijn. Dit is pure kapitaalvernietiging, omdat er genoeg alternatieven zijn om deze woningen een tweede leven te geven.

Woningcorporaties zullen dus bij sloopplannen moeten aantonen dat de bouwtechnische kwaliteit van de woningen slecht is en dat het oplossen van deze bouwtechnische gebreken

duurder is dan sloop en herbouw van de betreffende woningen. Indien er wél een bouwtechnisch onderzoek is uitgevoerd, maar de uitkomsten door de huurders betwist worden, dan dient de mogelijkheid geboden te worden voor een second opinion.

## **2.2 Weging van de voorwaarden**

Niet alle vijf voorwaarden wegen wat ons betreft even zwaar. Daarom wordt bij de toetsing de volgende puntentelling toegepast:

1. Draagvlak bewoners: 25 punten
2. Geen interesse woningzoekenden: 20 punten
3. Geen effect op wachtlijst: 20 punten
4. Geen waterbedeffect: 10 punten
5. Bouwtechnisch slechte kwaliteit: 25 punten

Alleen bij een totaal aantal punten van 80 of hoger kan het sloopvoornemen worden uitgevoerd.

## **2.3 Gevolgen voor de woningmarkt**

Door het hanteren van de slooplat zullen er fors minder sociale huurwoningen worden gesloopt. Uitgaande van de huidige sloopprognoses zal dit gaan om tussen de 15.000 en 20.000 woningen per jaar. Hiermee wordt naast de vele woningzoekenden ook de minister aanzienlijk geholpen.

Het ministerie streeft ernaar om de komende jaren een bouwproductie van 80.000 woningen te halen, iets wat in de huidige economische ontwikkelingen een utopie lijkt. Zonder ingrijpen zal het woningtekort de komende jaren dus fors toenemen. Dit kan worden opgelost door maatregelen om de bouwproductie op peil te houden, maar óók door de grootschalige sloop van betaalbare huurwoningen tegen te gaan.

## 3. ALTERNATIEVEN

Het gebruik van de voorwaarden in de sloopplaat zal leiden tot een enorme teruggang van het aantal sloopplannen. Dit is niet erg, omdat er voldoende alternatieven zijn om woningen aan te passen aan de eisen van deze tijd en om het woningaanbod in wijken meer te differentiëren.

### 3.1 Hoogwaardige renovatie

Steeds meer woningcorporaties ontdekken dat het heel goed mogelijk is om woningen hoogwaardig te renoveren. Vooral met portiekflats in de naoorlogse stadswijken blijken verrassende renovatieresultaten te kunnen worden bereikt. Een voorbeeld hiervan is het experiment<sup>13</sup> van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) die in samenwerking met architectenbureau Bavavla portiekflats met kleinschalige en gefaseerde ingrepen een tweede leven geeft.

### 3.2 Samenvoegen

Om het woningaanbod in woningcomplexen meer te differentiëren, is het goed mogelijk om op een aantal strategische plaatsen in het complex woningen samen te voegen. Dit heeft weliswaar enige invloed op het totaal aantal woningen in het complex, maar er ontstaat wel een mix van kleinere en grotere woningen. Dit leidt tot een gevarieerder woningaanbod in het complex en in de wijk.

### 3.3 Optoppen

Ook het optoppen van woningcomplexen is in opkomst. Op het bestaande complex worden grotere woningen geplaatst. Omdat deze opzetwoningen een lichte constructie hebben, is dit op veel flats mogelijk. Een voorbeeld hiervan zijn twee bestaande woningblokken uit de jaren zestig aan de Zandvoortstraat en Duinluststraat in Amsterdam-Noord. De woningen zijn in bezit van de Algemene Woningbouw Vereniging (AWV).

### 3.4 Andere doelgroep

Woningen die niet meer gewild zijn bij de oorspronkelijke doelgroep kunnen vaak nog een tweede leven krijgen door ze te verhuren aan een ander soort woningzoekenden. Zo zijn de drie- en vierkamerportiekflats destijds gebouwd voor gezinnen met kinderen, maar ze kunnen met weinig moeite geschikt worden gemaakt voor jongeren- en studentenhuisvesting. De inzet van nieuwe contractvormen, bijvoorbeeld meervoudige verhuur, kan een bijdrage leveren aan het verhogen van de gemiddelde woningbezetting in complexen waar deze inmiddels flink gedaald is. Ook kan verhuur aan een andere doelgroep (bij voorkeur per bouwblok) een bijdrage leveren aan een gemengde samenstelling van wijken.

13 [www.bavavla.nl/  
projects/portiek/  
vanPortiekflattotFlexibel  
Gebouw.pdf](http://www.bavavla.nl/projects/portiek/vanPortiekflattotFlexibelGebouw.pdf)



**SP**

[www.sp.nl](http://www.sp.nl)

Vijverhofstraat 65  
3032 SC Rotterdam

T (010) 243 55 55

F (010) 243 55 66