

Politieke vragen (art. 53 RvO) ¹		
Naam vraagsteller(s):	E. Knibbe	
Onderwerp:	Duurzame vernieuwing woningvoorraad Landsmeer	
Gewenste beantwoording:	schriftelijk	
Datum indiening bij griffie:	29 januari 2026	
Datum verzending aan college:	21 januari 2026	
Beantwoording vóór: (beantwoording binnen 30 dagen)		
Vragen		
Vragen aan het college van B&W – duurzame vernieuwing woningvoorraad Landsmeer 1. Informatie en duidelijkheid voor bewoners Herkent het college dat bewoners van woningen van Eigenhaard in Landsmeer onvoldoende duidelijkheid ervaren over hun woonperspectief op de lange termijn? Zo ja, welke stappen gaat het college zetten om deze onzekerheid weg te nemen? 2. Regierol van de gemeente Welke regierol ziet het college voor zichzelf in het proces van verduurzaming, renovatie dan wel sloop/nieuwbouw van deze woningen? Op welke wijze wordt die regierol concreet ingevuld richting woningcorporatie en bewoners? 3. Communicatie en participatie Is het college van mening dat de communicatie en participatie richting bewoners tot nu toe voldoende transparant, consistent en tijdig is geweest? Zo nee, hoe en op welke termijn gaat het college dit verbeteren? 4. Belangen van (kwetsbare) bewoners Hoe waarborgt het college de belangen van huidige bewoners, in het bijzonder ouderen en één- en tweepersoonshuishoudens, bij mogelijke ingrijpende ingrepen in hun woonomgeving? Wordt hierbij actief ingezet op passende herhuisvesting en begeleiding? 5. Toekomstbestendigheid woningvoorraad Deelt het college de opvatting dat een deel van de huidige woningvoorraad technisch beperkt geschikt is om duurzaam te worden verduurzaamd richting toekomstige normen? Zo ja, welke scenario's worden op dit moment serieus onderzocht? 6. Alternatieven en woningbouwopgave Is het college bereid om alternatieven zoals sloop/nieuwbouw met gelijkvloerse, betaalbare sociale huurappartementen in een groene omgeving nadrukkelijk te onderzoeken? Zo ja, welke randvoorwaarden hanteert het college daarbij? 7. Verdichting en aantal woonheden Hoe kijkt het college aan tegen de mogelijkheid om bij eventuele nieuwbouw het aantal wooneenheden		

¹ [LINK](#) naar Reglement van Orde Landsmeer, artikel 53

aanzienlijk te vergroten, bijvoorbeeld door in meerdere woonlagen te bouwen, gezien de hoge woningdruk in Landsmeer?

8. Samenwerking met Eigenhaard

Op welke wijze stuurt het college samen met woningcorporatie Eigenhaard op het komen tot één samenhangend en toekomstgericht plan voor dit gebied?

9. Planning en besluitvorming

Kan het college aangeven wanneer de raad en bewoners duidelijkheid kunnen verwachten over de richting, planning en besluitvorming rondom deze woningvoorraad?

10. Vertrouwen en verantwoordelijkheid

Deelt het college de opvatting dat het herstel van vertrouwen bij bewoners vraagt om actieve regie, duidelijke keuzes en heldere communicatie?

Zo ja, hoe gaat het college hier concreet invulling aan geven?

Antwoord college

Datum beantwoording: 17-02-2026

1. Informatie en duidelijkheid voor bewoners

Herkent het college dat bewoners van woningen van Eigenhaard in Landsmeer onvoldoende duidelijkheid ervaren over hun woonperspectief op de lange termijn?

Zo ja, welke stappen gaat het college zetten om deze onzekerheid weg te nemen?

Op dit moment is niet duidelijk hoe het woonperspectief er voor een gedeelte van de bewoners van eigen haard er uit ziet.

Er zijn nu namelijk drie scenario's:

- *Sloop/nieuwbouw: Alle woningen worden gesloopt. En we bouwen nieuwe appartementen.*
- *Sloop/nieuwbouw en ingrijpend renoveren: Een gedeelte van de woningen wordt gesloopt, en een gedeelte wordt grondig gerenoveerd.*
- *Ingrijpend renoveren: Een grondige renovatie van alle woningen.*

Het is goed en wenselijk dat de bewoners in een vroegtijdig stadium bij de te maken keuze worden betrokken. Er is dus geen sprake van "onvoldoende duidelijkheid". Het is eerlijk en transparant dat de bewoners geïnformeerd zijn dat het nog niet duidelijk is welk scenario het gaat worden.

2. Regierol van de gemeente

Welke regierol ziet het college voor zichzelf in het proces van verduurzaming, renovatie dan wel sloop/nieuwbouw van deze woningen?

Op welke wijze wordt die regierol concreet ingevuld richting woningcorporatie en bewoners?

Het betreft hier geen gemeentelijk project. De gemeente is immers geen eigenaar van de betreffende woningen. Eigen Haard voert natuurlijk de regie over haar eigen project.

3. Communicatie en participatie

Is het college van mening dat de communicatie en participatie richting bewoners tot nu toe voldoende transparant, consistent en tijdig is geweest?

Zo nee, hoe en op welke termijn gaat het college dit verbeteren?

Het is goed dat de bewoners door Eigen Haard worden meegenomen. Natuurlijk heeft het college begrip voor de emoties die dit bij bewoners oproept. Ook kunnen wij ons voorstellen dat de emoties mogelijk versterkt worden door het feit dat het op dit moment niet duidelijk is voor welk scenario er gekozen gaat worden. De onduidelijkheid is natuurlijk voor bewoners niet prettig. Wij blijven echter voorstander van

het open, eerlijk en transparant informeren van inwoners, ook als de duidelijkheid er simpelweg nog niet is.

*Voor de duidelijkheid: het is niet de gemeente die dient te communiceren met de huurders maar Eigen Haard met **haar** huurders.*

4. Belangen van (kwetsbare) bewoners

Hoe waarborgt het college de belangen van huidige bewoners, in het bijzonder ouderen en één- en tweepersoonshuishoudens, bij mogelijke ingrijpende ingrepen in hun woonomgeving?

Wordt hierbij actief ingezet op passende herhuisvesting en begeleiding?

Mochten deze woningen gesloopt worden dan is een sociaal plan wettelijk verplicht. Een woningcorporatie is immers wettelijk verplicht een sociaal plan op te stellen bij sloop van woningen, om huurders te informeren en te begeleiden, afspraken vast te leggen over herhuisvesting, verhuisvergoeding, en participatie, en moet hierover overleggen met de gemeente en huurdersorganisaties.

Ook hier is het echter primair Eigen Haard die de belangen van haar huurders dient te waarborgen. Via een sociaal plan moet dit bij sloop inzichtelijk gemaakt worden.

5. Toekomstbestendigheid woningvoorraad

Deelt het college de opvatting dat een deel van de huidige woningvoorraad technisch beperkt geschikt is om duurzaam te worden verduurzaamd richting toekomstige normen?

Zo ja, welke scenario's worden op dit moment serieus onderzocht?

Het college doet geen onderzoeken omdat het geen gemeentelijk project betreft. Wel wordt opgemerkt dat uit algemeen onderzoek blijkt dat nieuwbouw, vergeleken met de huidige woningen met een laag energielabel, aanzienlijk voordeliger is. Nieuwbouwwoningen zijn energiezuiniger, vragen minder onderhoud en leiden tot lagere energielasten voor bewoners. Daarnaast dragen zij bij aan het behalen van duurzaamheidsdoelstellingen op de lange termijn.

6. Alternatieven en woningbouwopgave

Is het college bereid om alternatieven zoals sloop/nieuwbouw met gelijkvloerse, betaalbare sociale huurappartementen in een groene omgeving nadrukkelijk te onderzoeken?

Zo ja, welke randvoorwaarden hanteert het college daarbij?

Het gaat niet om "of het college bereid is". Het betreft hier geen gemeentelijk project.

7. Verdichting en aantal woonheden

Hoe kijkt het college aan tegen de mogelijkheid om bij eventuele nieuwbouw het aantal wooneenheden aanzienlijk te vergroten, bijvoorbeeld door in meerdere woonlagen te bouwen, gezien de hoge woningdruk in Landsmeer?

Als er gekozen wordt voor het scenario sloop/nieuwbouw, dan is het de verwachting dat er meer (en betere) sociale huurwoningen voor terug komen. Het toevoegen van extra sociale huurwoningen is gelet op de huidige woningmarkt wenselijk. Voor de verdere beantwoording van deze vraag verwijst het college graag naar de door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie en woonzorgvisie. Deze twee documenten vormen natuurlijk het door de raad vastgestelde kaders dat het college hanteert bij dergelijke ruimtelijke vraagstukken.

8. Samenwerking met Eigenhaard

Op welke wijze stuurt het college samen met woningcorporatie Eigenhaard op het komen tot één samenhangend en toekomstgericht plan voor dit gebied?

De kaders die gelden in Landsmeer zijn duidelijk (omgevingsvisie, woonzorgvisie, prestatieafspraken). Eigen Haard is aan zet om een keuze te maken voor welk scenario zij willen gaan.

9. Planning en besluitvorming

Kan het college aangeven wanneer de raad en bewoners duidelijkheid kunnen verwachten over de richting, planning en besluitvorming rondom deze woningvoorraad?

Nee, dit ligt bij Eigen Haard.

10. Vertrouwen en verantwoordelijkheid

Deelt het college de opvatting dat het herstel van vertrouwen bij bewoners vraagt om actieve regie, duidelijke keuzes en heldere communicatie?

Zo ja, hoe gaat het college hier concreet invulling aan geven?

Zoals eerder reeds gesteld is het college voorstander van open, eerlijke en transparante communicatie. Het college geeft hier bijvoorbeeld invulling aan door herhaaldelijk te wijzen op de verschillende rollen die partijen spelen. Het betreft hier geen gemeentelijk project maar een project van Eigen Haard.