

De afgelopen 4 jaar hebben we een mooi verhaal gehoord van de gemeente en de woningcorporatie over het hogere belang; wel zo'n 1477 woningen die zullen worden bijgebouwd voor woningzoekenden. Dit verhaal is gewoon flinterdun. Van die 1477 woningen zouden er met aftrek van de te slopen 226 Pompenburgwoningen uiteindelijk 512 middeldure en 35 sociale huurwoningen bijkomen, in het voordeligste geval. Maar voor al die urgente woningzoekenden is die middenhuur geen betaalbare oplossing. En volgens de anterieure overeenkomst kunnen nogeens 20% van die middenhuur na 15 jaar op de vrije markt worden afgezet. Zo blijft er van dat hogere belang nog maar weinig over.

Wij hebben bovendien van experts te horen gekregen dat er alternatieve mogelijkheden zijn die praktische hetzelfde hogere belang kunnen bereiken. Bijvoorbeeld door de combinatie optoppen van de Pompenburgflat en het bouwen van één betaalbare woontoren.. Een alternatief dat goedkoper, minder ingrijpend en minder risicogevend is, niet alleen voor de huidige bewoners maar voor alle woningzoekenden die in tijden van woningnood absoluut niet staan te wachten op die dure torens.

Door dit controversiële superhoogbouwplan blijven bovendien andere projecten op de plank liggen die minder gecompliceerd, sneller uitvoerbaar en harder nodig zijn voor de stad.

De woningcorporatie gaf trouwens aan in de vorige inspraakronde dat niet alle Pompenburgwoningen energielabel A zijn maar C of D. Vóór de renovatie van 3,2 miljoen euro met de installatie van een energiezuinig klimaatstelsel waren deze woningen inderdaad label C of D maar na de renovatie hebben wij in 2022 de pre-labelmeting van de corporatie ontvangen, waaruit blijkt; 5 van de 226 woningen zijn volgens deze meting label B, en 221 woningen zijn verhoogd naar energielabel A. Deze woningen slopen is ernstige kapitaalvernietiging.

Daarnaast gaan extreme hoogbouwprojecten gepaard met grote financiële risico's en zien we steeds meer signalen uit de samenleving die samen één grote rode vlag vormen met de boodschap: 'doe het niet!' Bouw geen superhoogbouw waarvan bekend is dat deze samen met de sloop voor een grote toename van CO₂-uitstoot zorgt, terwijl in de nabije toekomst een CO₂-lockdown dreigt. Start geen grote bouwprojecten met horeca, hotels en andere bedrijven nu sprake is van zware netcongestie in heel Zuid-Holland die nog jaren aan zal houden. Onderschat niet de onzekere factoren zoals prijsstijgingen van bouwmaterialen, geregleerde huurprijzen, hogere energieprijzen en personeelstekort die een grote rol spelen in de haalbaarheid van zulke omvangrijke projecten.

Onlangs hebben we ook voorbij zien komen wethouder klimaat, bouwen en wonen die in een rechtszaak een schikking had getroffen met een projectontwikkelaar van een ander bouwproject. Hij had nagelaten om volgens afspraak 20% middenhuur te realiseren. De wethouder trof deze schikking achter uw rug om. Hoe kan het dat er geen deugdelijke afspraken waren gemaakt? Hoe kan het dat de gemeente geen 'poot had om op te staan' in haar juridisch verweer? Dit is niet alleen een 'bom onder het vertrouwen' van u maar ook een bom onder het vertrouwen van ons bewoners en de vele woningzoekenden die door dit soort fouten nog langer in de kou blijven staan.

Nogmaals, het betreft een groeiende opeenstapeling van onacceptabele risico's en misstanden, te veel om hier nu op te noemen.

Hoe kúnt u die grote rode vlag nog blijven negeren? Hoe kunt ú het huidige plan nog goedkeuren onder deze omstandigheden? Hoe kunt u garanderen dat wij een goede behandeling zwart op wit gaan krijgen. Wat als het mis gaat? Ik vrees dat het Tweebosbuurt fiasco dan niets zal zijn vergeleken met de Pompenburgflat.