Geachte commissie en raadsleden beste mensen op de tribune. 14-03-2024

De vorige commissievergadering hebben we u deelgenoot gemaakt van de grote impact die de mogelijke sloopplannen van de locatie Aalscholver/Zultestraat op ons leven hebben. Het was heel lastig Nadat wij eindelijk ons verhaal konden vertellen was het heel frustrerend dat er tijdens de commissie- en raadsvergadering geen dialoog mogelijk was. De communicatie werd daarna deels via de (sociale) media gevoerd.
Dat veel raads- en commissieleden de moeite hebben genomen om ons thuis op te zoeken waarderen wij enorm. Voor de raadsleden die daar nog niet toe gekomen zijn, u bent van harte uitgenodigd!

Sociale Media:
In de week volgend op de commissievergadering werd ik gewezen op een stukje van D66, geplaatst op Groot Waterland, waarin D66 schrijft:
Volgens de lokale partijen betekent inbreiden niet slopen en D66 vraagt zich af of we even vergeten zijn wat er vroeger bijvoorbeeld op de plek van de Cassandrahof stond? Ja dat wist ik nog.
Daar stond een hele oude gymzaal dichtgetimmerd met het bord betreden met gevaar voor eigen leven! Een spannende plek waar ik mijn kinderen regelmatig heb moeten weghalen.
Goudpluvier, daar stond Huishoudschool de Springplank. Foeilelijk project vanuit de Zultestraat!
Wethouder Bakker plantsoen, Fazantenstraat; natuurlijke afvloeiing; vrijwillig vertrek naar vergelijkbare moderne seniorenwoning, verhuizing naar Keern of overlijden van bewoners. De huisjes werden bij leegstand aangeboden als antikraak en /of jongerenwoning. De bewoners zijn er uiteindelijk op vooruit gegaan. Er was geen sprake van uitzetting!
De wethouder sprak tijdens het LOL interview “Bij uithuiszetting wordt je het dorp niet uitgejaagd, je komt niet op straat te staan maar, het zal nooit zo ruim zijn als je nu woont!” Netjes afspraken maken met EH en de bewoners, berust op nul vertrouwen.

Eric Scherder; *Anticipatie op uitzetting geeft dermate stres dat het schadelijk is voor het brein en het lichaam en met name op het immuunsysteem, hart, bloedvaten en kan leiden tot het krimpen van de hippocampus.* Dit is het effect wat de mogelijke uitzetting heeft op ons leven/gezondheid. Vanaf 2 februari verkeren wij in deze situatie die mogelijk nog jaren kan gaan duren.

Interview LOL

Tijdens het interview LOL zondag 10 maart werd de vraag gesteld
“hoe kan inspreken de bewoners helpen”? En het antwoord was: “Dat het niet doorgaat, of wel maar dan -op een voor hun- goede manier? Die vraag had ik de wethouder bij ons thuis aan tafel op 21 feb ook gesteld.

Zijn antwoord was toen:

- Ga vooral door waar je mee bezig bent dat zal veel losmaken
- Je moet nu met hagel schieten
- Niet op de verkeerde kar springen
- We zullen elkaar nog hard nodig hebben

Omdat dit mij erg bezighield en ik dit toch als een dubbele boodschap hoorde heb ik gisteren een lang gesprek met de wethouder gevoerd. Zijn antwoord was dat hij als wethouder graag ziet dat er gebouwd wordt maar dat de menselijke kant hem niet onberoerd laat. Maar hij wil graag dat er **nu wel** gebouwd wordt.

In 2020 2021 bleek het plan financieel niet haalbaal en "tevens vond EH de 12 duplex-woningen toen te goed voor sloop".
De corporaties stellen in de brief van 26 oktober 2020 vast dat deze 'beperkte' verdichting gepaard gaat met een negatief resultaat. Dit, volgens de RKC, komt hoofdzakelijk door het afboeken van de "inbrengwaarde / waarde vernietiging " (€ 3,6 miljoen) van de huidige woningen. Hoe wordt er dan nu naar de kwaliteit van de woningen op de Aalscholver-/ Zultestraat gekeken met een gezamenlijke WOZ waarde van € 6.2 miljoen

Maar** door het afschaffen van de verhuurderheffing per 1 januari 2023 worden de lasten voor corporaties structureel met circa €1,7 mld. per jaar verlaagd. Tevens is er een borgstelsel opgericht. Dat betekent dat het borgstelsel de betalingsverplichtingen (rente en aflossing) van de lening kan overnemen, mocht de corporatie daar zelf niet meer aan kunnen voldoen. Door borg te staan voor leningen kunnen woningcorporaties goedkoper leningen aantrekken. **Het borgstelsel helpt corporaties zo bij hun kernactiviteit: het bouwen en onderhouden van sociale huurwoningen.

De wethouder zegt met klem dat de corporatie nu **echt heel graag wil bouwen in Landsmeer en dat de locaties Aalscholver Zultestraat pas in dec zijn geland en voorgedragen door EH**. Wij weten dat EH in 2021 de locaties al heeft gedeeld met de HVL en schetsen heeft laten zien van 3 laags bouwen (leek op Knik). Het bestuur van de HVL heeft moeten tekenen voor zwijgplicht. 5 maart jl. meldt EH aan de HVL dat het document door personeelswisseling niet meer terug te vinden in het archief van EH. De wethouder is dit aan het onderzoeken.
Ik snap dat het lastig is de historie van twee voorgangers boven tafel te krijgen want dat betekent dat er een zorgvuldig uitgebreid dossier bijgehouden moet zijn.
De wethouder stelt ook dat er alleen gesproken kan worden over de combinatie. Op de vraag: Betekent dit allebei -door of niet door- antwoordt de wethouder
"Zo zijn de kaarten **vermoedelijk** geschud". De corporatie zal eerst zelf moeten beslissen.
Op de vraag: Kan EH solo doorgaan met de projecten zonder de Oude Keern, kwam een duidelijk nee. Dit kan ik je zwart op wit geven.

"Herontwikkeling Oude Keern lukt niet op zich, een locatie toevoegen zul je in elk geval moeten doen. Vandaar die volgorde -eerst oude Keern Calkoenstraat- dan **eventueel** Aalscholver Zultestraat. **Maar nogmaals dat is een locatie die nu op tafel ligt. Als er straks blijkt -om wat voor reden dan ook- er redenen zijn om het niet op die plek te doen omdat er een andere plek is, omdat dit niet gewenst is dan zal er wel iets anders op tafel moeten komen omdat we anders het risico lopen dat de ontwikkeling van de oude Keern dan op de tocht komt te staan.** (Is de andere plek dan misschien de 3de locatie waar volgens de HVL niet over gesproken mag worden?)
We eindigen dit gesprek en de wethouder vraagt mij of ik weet hoe hij zich voelt na 8 februari. Hieruit **concludeer ik** dat ook de wethouder niet gelukkig is met de huidige situatie.

En daarom sta ik hier nu:
De corporaties willen heel graag bouwen in Landsmeer en wij zijn het er allemaal over eens dat de herontwikkeling locatie Oude Keern, Calkoenstraat moet doorgaan. Laten we samen de corporaties daarvan overtuigen. Dat kan de raads doen door tegen de sloop van locatie Aalscholverstraat Zultestraat te stemmen. Laten we daarna samen op zoek gaan naar een andere oplossing!

Het voorjaar is weer begonnen, een nieuwe lente, **een nieuw geluid**