Geachte raadsleden, 23-03-2024

22 maart jl. ontvingen wij een brief van Eigen Haard en de wethouder (zie bijlage) met antwoorden op de door ons gestelde vragen.

Graag breng ik u op hoogte van de vragen die nog steeds onbeantwoord zijn gebleven en die u mogelijk kunt stellen tijdens de Raadsvergadering aan de wethouder.

Waarom wordt ons gevraagd om onze maatschappelijke betrokkenheid te tonen en anderen niet?
Het aanpakken van de wooncrisis is een complex probleem dat van iedereen iets vergt. Starters moete woonwensen aanpassen senioren kunnen nauwelijks doorstromen huurders hebben steeds meer moeite met het vinden van een passend en betaalbaar huis. In Landsmeer maakt dat de zoektocht naar een woning voor veel woningzoekenden een bijna onmogelijke taak.

- Waarom denkt u dat het uitzetten van de huurders en het slopen van goede woningen bijdraagt aan een structurele oplossing voor deze bijna onmogelijke taak?
- Hoe gaat u zorg dragen voor de groep huurders die door dit plan nu al terecht gekomen zijn in een schrijnende traumatische situatie?
- Hoe denkt u dat EH de bewoners wel kan helpen aan een passende woning wanneer eerder gezegd wordt dat de zoektocht naar een woning voor veel woningzoekenden een bijna onmogelijke taak is.
- Waarop baseert u het vertrouwen dat EH ons persoonlijk kan helpen en ontzorgen bij het zoeken naar een nieuwe woning gezien onze ervaringen met EH.
- Wat zou u een passende woning vinden voor de bewoners die gedwongen hun mooie woning uitgezet worden?

Landsmeer heeft weinig ruimte beschikbaar.

- Welke andere locaties zijn terzijde geschoven en waarom?
- Heeft de gemeente zelf onderzoek gedaan naar mogelijke locaties?
- Kan er ook ruimte gecreëerd worden door sloop/nieuwbouw van maatschappelijk vastgoed (school, Vrij en Blij en dienstencentrum) met daarboven 2 laags seniorenappartementen in het centrum van Landsmeer.
- Waarom hebben sommige bewoners van de Tormentilstraat een tijdelijk huurcontract gekregen en het advies om niet te investeren in de woning vanwege mogelijke sloop?

Waarom lijkt het plan nu wel haalbaar?

In 2021 bleek het plan financieel niet haalbaal en “tevens vond EH de 12 duplex- woningen toen te goed voor sloop”. Dit kwam volgens de RK hoofdzakelijk door het afboeken van de waarde vernietiging ” (€ 3,6 miljoen) van de woningen.

- Hoe kijkt EH naar de kwaliteit van de woningen op de Aalscholver-/ Zultestraat? Zijn deze sloopwaardig met het afboeken van een waardenvernietiging € 6.2 miljoen?

Kijk even mee: https://www.eigenhaard.nl/projecten/

De woningen aan de Plesmanlaan 3 t/m 25a (o) en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8(e) zijn ruim 60 jaar oud. **Uit onderzoeken blijkt dat de bouwkundige staat van de woningen onvoldoende is.** Daarom vervangen wij deze door nieuwbouw. De woningen die leeg komen **en nog bewoonbaar zijn**, verhuren we tijdelijk tot aan de sloop. De woningen die echt niet meer te verhuren zijn, timmeren we dicht en maken we onbewoonbaar.

De woningen aan de Prinses Beatrixlaan 1 t/m 15 en 21 t/m 31 (oneven nummers) **zijn oud en niet meer van goede kwaliteit**. Daarom willen we de woningen slopen en vervangen door nieuwbouw.

De woningen aan de Spoorlaan 1 t/m 17 **zijn oud. Uit onderzoeken blijkt dat de bouwkundige staat van de woningen onvoldoende is.** Daarom vervangen wij deze in de toekomst door nieuwbouw. De woningen die leegkomen en nog bewoonbaar zijn verhuren we tijdelijk tot aan de sloop. **De woningen die echt niet meer te verhuren zijn timmeren we dicht en maken we onbewoonbaar.**

- Maakt Eigen Haard voor Landsmeer een uitzondering door het mogelijk slopen van goede sociale huurwoningen om het project Keern/Calkoenstraat te kunnen bekostigen?
- Heeft u meegenomen dat door het afschaffen van de verhuurderheffing per 1 januari 2023 en het oprichten van het borgstelsel woningcorporaties goedkoper leningen kunnen aantrekken waardoor project Keern/Calkoenstraat mogelijk op zichzelf kan worden uitgevoerd. En zo niet, mogen we dan van Eigen Haard ook iets vergen op financieel gebied?

Welke rechten heb ik als bewoner als de plannen definitief doorgaan?
Er zal een participatietraject worden opgezet als het moment daar is.

- Waarom wordt er een participatie traject opgezet wanneer het plan definitief is? Participatie is bedoeld om bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties te laten meedenken en meedoen in een vroegtijdig stadium en niet wanneer de plannen definitief doorgaan.

Hoeveel woningen zijn er straks voor Landsmeerders
Tot 50% van alle vrijkomende huurwoningen in Landsmeerkunnen met lokale voorrang worden toegewezen aan personen die de in de afgelopen 10 jaar 6 jaar aaneengesloten in Landsmeer ingeschreven hebben gestaan. De overige 50% worden vrij aangewezen via Woningwet. Landsmeerders kunnen hier ook op reageren. Daarnaast bestaat er voor senioren het 65+ verhuisvoordeel, om lokaal door te stromen.

- Kan de wethouders deze rekensom ergens vastleggen?
- Weet de wethouder wat er terechtgekomen is van het “65+ verhuisvoordeel” om lokaal door te stromen?
- Uit welke hoed kan de wethouder de doorstroomwoningen toveren? Momenteel is er 1 woning beschikbaar in De Oude Keern. Dit mede door het slopen van de seniorenwoningen aan de Fazantenstraat, het Wethouder Bakker plantsoen en het toewijzen van seniorenwoningen aan niet-senioren.

Wat is de rol van huurders en huurdersvereniging(HVL) in deze plannen

De HVL heeft zich altijd sterk gemaakt om in ieder geval de locatie aan de Calkoenstraat verder te onderzoeken voor verdichting t.b.v. seniorenwoningen.

- Hoe komt het dat u geen antwoord geeft op de vraag welke rol de huurders hebben in deze plannen?
- Heeft de HVL zich uitgesproken t.a.v. de verdichtingslocatie Aalscholverstraat /Zultestraat

Is het mogelijk dat uit het onderzoek naar voren komt om niet te verdichten op de Aalscholver/Zultestraat?
Als blijkt dat er niet voldoende verdicht kan worden waardoor het financieel niet haalbaar is.

Dan een letterlijk stukje uit het interview van LOL van 10 maart met de wethouder:
"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.**

Wethouder, u zegt hier;

- "om wat voor reden dan ook'': Welke bedoelt u dan?
- Er redenen zijn om het niet op die plek te doen: Welke bedoelt u dan?
- Omdat er een andere plek is: Welke bedoelt u dan?
- Omdat dit niet gewenst is: Door wie niet gewenst?
- Dan zal er iets anders op tafel moeten komen: Wat komt er dan op tafel?

Met vriendelijke groet,

Anita Lammers