
BEANTWOORDING
SCHRIFTELIJKE VRAGEN

ZAAKNUMMER	641387
Datum indiening vragen	11 april 2024
Van	De fractie van D66
Onderwerp	De sloop-nieuwbouwplannen van MeerWonen

Vragen

- 1. Om welke woningen en straten gaat het MeerWonen-plan voor sloop & nieuwbouw en wat is het tijdsplan?**

De herstructurering betreft de volgende 'woningcomplexen':

11001 Nieuwstraat / Narcisstraat: 35 woningen

11002 Oostenrijkse woningen: 35 woningen

11006 Populierenstraat / Wilgenstraat / Essenweg: 53 woningen

11017 Spoorstraat: 13 woningen

11030/32 Elzenstraat: 26 woningen

De bewoners zijn door MeerWonen geïnformeerd dat er een voornemen tot sloop is. Vanaf het sloopbesluit mogen bewoners nog vijf jaar in de woning wonen tot er daadwerkelijk gesloopt wordt. Bewoners mogen ook eerder vertrekken. In dat geval komt er leegstandstandsbeheer en worden de woningen tijdelijk verhuurd. Vanaf de sloop duurt het nog ongeveer 1,5 jaar om de nieuwbouw op te leveren. Naar verwachting vindt de herstructurering in delen in de komende 7,5 jaar plaats.

- 2. Welke randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening (bijv. openbaar groen, tuinen, waterberging) en maatschappelijke kaders (bijv. niet wegprijzen van de bestaande huurders en voorkomen van schrijnende situaties bij tijdelijke verhuizing) ziet het college voor de nieuwbouw in deze straten?**

Over de voorwaarden die het college heeft meegegeven aan MeerWonen bent u reeds geïnformeerd d.m.v. de raadsinformatiebrief omtrent deze ontwikkeling. Eén van die voorwaarden is bijvoorbeeld het onderzoeken of (een deel van) de extra te realiseren woningen in het segment middenhuur kunnen worden gerealiseerd, zodat er een betere mix van inwoners/doelgroepen zal ontstaan.

MeerWonen ziet zelf ook een kans voor groenere en klimaatbestendigere wijken met meer gemeenschappelijk groen, robuustere watersystemen en duurzamere woningen. Door een grotere variatie aan woningen in diverse vormen terug te bouwen ontstaat er een kans om meer inclusieve en socialere buurten te maken. Bewoners wordt de mogelijkheid geboden om terug te keren in een passende woning. Daarnaast krijgen bewoners een stadsvernieuwingsurgentie om tijdig een tijdelijke

of andere woning te vinden. De leegkomende woningen worden tijdelijk verhuurd onder de leegstandswet waarbij de woningen goed en veilig bewoonbaar zijn.

3. Blijft MeerWonen zich tot de sloop vol inzetten om schimmel te voorkomen/bestrijden, quick fixes voor isolatie toe te passen en de woningen te onderhouden voor een acceptabel woongenot?

MeerWonen blijft zich uiteraard inzetten om de urgente problemen binnen de complexen te verhelpen.

4. Hoe gaat het college – het liefst in goed overleg met de corporatie – sturen op het goed uitvoeren van het antwoord op de vorige twee vragen?

Er zit vanuit de gemeente een projectleider op dit project. Die zal uiteraard vinger aan de pols houden. Op dit moment hebben er al meerdere gesprekken met MeerWonen plaatsgevonden en de volgende twee staan ook alweer gepland. Er is dus sprake van een constructieve en open samenwerking en het college heeft er alle vertrouwen in dat dit zo zal blijven.

Tot op heden heeft onze gemeente vooral vanuit de rol in de ruimtelijke ordening een standpunt gevormd over de sloop-nieuwbouw voornemens. Op een later moment zal Meer Wonen in het kader van de volkshuisvestelijke rol van de gemeente ook over het sociaal plan in gesprek gaan met de gemeente.

5. Wat is de inzet van MeerWonen en de gemeente in het meenemen van huurders en omwonenden van het sloop- en bouwgebied in deze voor hen grote verandering?

MeerWonen heeft de huurders reeds op de hoogte gesteld via informatiebijeenkomsten. Daarnaast zijn er met alle huishoudens individueel keukentafelgesprekken gevoerd. Er is MeerWonen veel aan gelegen om de bewoners gedurende het gehele traject aangehaakt te houden en tijdig en goed te informeren. Rondom de formele procedure onder de Omgevingswet zullen de bewoners en omwonenden betrokken worden bij een participatietraject.

6. Hoeveel zeggenschap hebben huurders over hun nieuwe huurwoning (zowel de tijdelijke, de nieuwe op andere locatie of over de afwerking van de nieuwbouwwoning op oude locatie) en verschilt dit nog naar gelang men wel of niet direct definitief wil verhuizen of later wil terugverhuizen?

MeerWonen heeft zagezegd keukentafelgesprekken gevoerd met alle huishoudens van de betrokken woningen om hier wensen en zorgen van de bewoners op te halen. Deze wensen en zorgen worden meegenomen in de verdere ontwerp- en besluitvormingsprocessen. Aan de hand van deze gesprekken wordt per complex een sociaal plan opgesteld waarin de bewoners invloed krijgen op het proces en hun voorkeuren voor de nieuwbouw en randvoorwaarden voor hun verhuizing kunnen definiëren. Ieder huishouden kan aangeven of zij elders willen gaan wonen of terug willen keren naar een nieuwe woning in het plangebied.

7. Als er inwoners zijn die het gevoel te hebben niet gehoord te worden, bij wie kunnen zij zich melden bij de gemeente om geholpen te worden tot een oplossing met MeerWonen te komen?

Vanuit de gemeente zal de projectleider het aanspreekpunt zijn. MeerWonen heeft zelf twee bewonersbegeleiders die het aanspreekpunt zijn voor de herstructurering. Alle huishoudens hebben deze bewonersbegeleiders reeds gesproken en hun contactgegevens ontvangen.
