

SCHRIFTELIJKE VRAAG

Artikel 32 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Schriftelijke vraag aan ☒ het college van burgemeester en wethouders ☐ de burgemeester

Onderwerp: Sloop woningen AREA

AREA wil een aantal woningen in de gemeente Uden slopen, zo staat in een brief aan de gemeenteraad op 30 maart. AREA zegt zelf dat dit bericht 'natuurlijk een schok is voor deze huurders'. Dat klopt, we hebben inmiddels al contact gehad met bewoners, ze zijn inderdaad geschokt.

Maar wat ons betreft is het niet alleen schokkend voor de betreffende huurders, het is ook:

- een schok voor de volkshuisvesting in Uden (het aantal beschikbare huurwoningen worden minstens enkele jaren met 76 verlaagd in plaats van verhoogd). We hebben met AREA een doelstelling van 500 sociale huurwoningen voor 2025 afgesproken. We starten nu met -76!
- een schok voor de wijk als geheel (sociale verbanden worden uiteengerukt)
- een schok voor de duurzaamheid (redelijk goede woningen worden gesloopt)
- een schok voor de democratie: de betrokken huurders zijn op geen enkele manier vooraf gekend door AREA! Daar waar iedereen het hoogste woord heeft over het betrekken van bewoners, zien we nu dat ze op de ouderwetse manier te horen krijgen dat ze moeten verdwijnen...

AREA maakt deze keuze uit economische overwegingen. Investeren in deze huizen zou duurder zijn dan investeren in verduurzaming en renoveren. Wij betwijfelen dat. We denken dat de ruime onderliggende grond bij een deel van deze woningen te verleidelijk is. Technisch valt er wel degelijk te renoveren. Daar komt nog bij dat vergelijkbare huizen (bijvoorbeeld in de Maatsestraat) niet gesloopt gaan worden, omdat een deel van die woningen verkocht is. De daartussen liggende huurhuizen worden kennelijk wél gerenoveerd. Meten met twee maten?

Renovatie en verduurzaming zijn voor de bewoners minder belastend dan een (dubbele) verhuizing. In een van de overleggen over de zogenaamde prestatieafspraken heeft AREA aan de raad laten weten dat ze af wil van de 'sloop- en herbouw-strategie' vanwege de slechte ervaringen in Veghel. Dat waren mooie woorden en ze getuigden van inzicht. Maar blijkbaar zijn die inzichten en de mooie woorden snel vergeten... In de onlangs vastgestelde prestatieafspraken wordt over deze sloop niet gerept. Wij kunnen ons niet voorstellen dat deze sloopplannen pas bedacht zijn ná het vaststellen van de prestatieafspraken.

De SP herkent hier ook de situatie in de Bogerd waar 4 jaar geleden woningen gesloopt zijn, en waar pas nu een bouwplan voor komt en men waarschijnlijk volgend jaar pas gaat bouwen. De grond ligt daar jaren braak, terwijl de woningnood zo hoog is...

Wij hebben hierover de volgende vragen aan het college:

1. Is het college eerder dan 30 maart 2021 geïnformeerd over de sloopplannen van AREA? Heeft het college op een of andere manier medewerking of instemming beloofd? Zo ja, waarom?
2. Hoe ziet het college deze plannen? Zijn ze voor u net zo 'schokkend' als voor de huurders? Is het college het met ons eens dat er eerst goed onderzoek moet plaatsvinden of renovatie binnen alle redelijkheid mogelijk is?
3. Zijn er al sloop-of bouwaanvragen binnen bij de gemeente? Is het college van plan medewerking te verlenen?
4. Is het college het met ons eens dat AREA eerst de nieuwbouwplannen gereed moet hebben, vergunningen, bestemmingsplannen e.d. geregeld moet hebben alvorens er gesloopt mag worden?
5. Is het college het met ons eens dat juist bij dit soort ingrijpende plannen (mede)zeggenschap van bewoners (participatie/democratie) een absolute must is? Hoe wil het college dat bevorderen?
6. Is het college bereid om met AREA in gesprek te gaan met als doel af te zien van deze sloopplannen?
7. Hoe denkt het college de taakstellingen van honderden extra betaalbare woningen waar te maken, nu we al negatief starten? Is het college het met ons eens dat deze 76 woningen bij de 500 uit de prestatieafspraken opgeteld moeten worden.

Ondertekening:

Datum indiening : 31-3-2021

Naam indiener : Ton Segers, fractie SP

Einddatum: 30-4-2021

Id.nr. iBabs: 146

ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG

Artikel 38 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Antwoord door: ☒ college van burgemeester en wethouders van Uden ☐ burgemeester

Datum: 20-4-2021

Antwoord:

1. Is het college eerder dan 30 maart 2021 geïnformeerd over de sloopplannen van AREA? Heeft het college op een of andere manier medewerking of instemming beloofd? Zo ja, waarom?

Ja, Area heeft de portefeuillehouder bij het periodiek bestuurlijk overleg geïnformeerd en er is door Area (eind februari van dit jaar) een principeverzoek voor de herstructureringsopgaven bij de gemeente ingediend.

Namens het college hebben wij daarop het volgende antwoord gegeven: 'de gemeente Uden heeft begrip voor de argumenten en daarmee voor de wens van Area ten aanzien van herstructurering op de drie locaties. Wij vinden de wens voorstelbaar, maar de drie opgaven moeten nog wel nader uitgewerkt worden.'

De medewerking en instemming van de gemeente is afhankelijk van de plannen die Area gaat uitwerken.

2. Hoe ziet het college deze plannen? Zijn ze voor u net zo 'schokkend' als voor de huurders? Is het college het met ons eens dat er eerst goed onderzoek moet plaatsvinden of renovatie binnen alle redelijkheid mogelijk is?

Wij hebben begrip voor de argumenten die Area aanvoert voor de herstructureringsopgaven, namelijk:

- De behoefte aan andere woningtypes, doelgroepen en huurprijsniveaus binnen de betreffende wijken.
- De te hoge investeringen die verbonden zijn aan het transformeren en verduurzamen van de bestaande woningen (en daarmee de keuze van Area voor herstructureren).
- De mogelijkheid om de portefeuille uit te breiden en zo meer inwoners te helpen aan een sociale huurwoning.

Het is aan het bestuur van Area om afwegingen over herstructureringen te maken, daar besluiten over te nemen en over te communiceren. In de brief van Area aan de raad staat dat zij dat besluit hebben genomen.

3. Zijn er al sloop- of bouwaanvragen binnen bij de gemeente? Is het college van plan medewerking te verlenen?

Nee, de gemeente heeft geen sloop- of bouwaanvragen hieromtrent ontvangen.

Medewerking van het college hangt af van de uitwerking van de plannen door Area (zie ook

het antwoord op vraag 1).

4. Is het college het met ons eens dat AREA eerst de nieuwbouwplannen gereed moet hebben, vergunningen, bestemmingsplannen e.d. geregeld moet hebben alvorens er gesloopt mag worden?

Wij vinden dat het onnodig braak liggen van de grond moet worden vermeden. Het uitgangspunt zou daarom moeten zijn dat planvorming en het planologische en vergunningentraject zoveel mogelijk aansluiten op de fysieke werkzaamheden. Uiteindelijk is dat een beslissing van Area.

5. Is het college het met ons eens dat juist bij dit soort ingrijpende plannen (mede)zeggenschap van bewoners (participatie/democratie) een absolute must is? Hoe wil het college dat bevorderen?

In de brief van Area aan de raad wordt aangegeven dat Area, samen met de bewoners, de nieuwbouwplannen wenst vorm te geven (participatie). Het is aan Area om daar verder invulling aan te geven.

6. Is het college bereid om met AREA in gesprek te gaan met als doel af te zien van deze sloopplannen?

Het is aan het bestuur van Area om een afweging te maken en besluiten te nemen over herstructureringen. In de brief van Area aan de raad staat dat Area dit besluit heeft genomen.

7. Hoe denkt het college de taakstellingen van honderden extra betaalbare woningen waar te maken, nu we al negatief starten? Is het college het met ons eens dat deze 76 woningen bij de 500 uit de prestatieafpraak opgeteld moeten worden.

De herstructureringen van Area resulteren per saldo in een toename van het aantal woningen. Uit de indicatieve woningaantallen uit het principeverzoek van Area blijkt dat 76 bestaande woningen plaats maken voor circa 110 tot 115 nieuw te bouwen woningen.

Verder merken wij op dat het, op basis van de prestatieafspraken, gaat om 350 woningen (en niet om 500 woningen).