



MEMO RAAD

Registratienr. -
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 23 april 2024
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording schriftelijke vragen van de PvdA fractie inzake Bilderdammerweg 6-30

Op 29 maart 2024 heeft de PvdA fractie schriftelijke vragen ingediend betreffende Bilderdammerweg 6-30.

1. Zou het College van B&W ons kunnen informeren over de verschillende scenario's die zijn gemaakt met betrekking tot de ontwikkeling van het sociale woningbouwproject aan de Bilderdammerweg 6-30 in Kudelstaart? Wij stellen het op prijs om inzicht te krijgen in de verschillende opties die zijn afgewogen.

We zijn blij dat we samen met Eigen Haard de complexe problematiek van deze locatie kunnen oplossen. De ruimte van de bestaande 12 eengezinswoningen kunnen we gebruiken voor meer sociale huurappartementen. Het bouwen van woningen voor kleinere huishoudens is een van de speerpunten in ons vastgestelde woonbeleid. Zeker voor Kudelstaart is het toevoegen van sociale huurappartementen een pluspunt. Het effect van meer gestapelde sociale huurwoningen, het verkopen van de grond aan Eigen Haard, het delen van de saneringskosten, de goede samenwerking en een deel van het programma realiseren in het middeldure segment hebben geleid tot het voorliggende, naar mening van het college, goede resultaat.

In onze gezamenlijke verkenning met Eigen Haard zijn er diverse scenario's ontwikkeld. De scenario's zijn ontwikkeld om vooral te onderzoeken hoe de hoge saneringskosten een niet te groot stempel op het te ontwikkelen programma zou leggen. Ook het afzien van erfpacht en overgaan tot verkoop van de grond heeft een positieve bijdrage geleverd aan het vormgeven van een programma met meer sociale huurappartementen. Het scenario dat uiteindelijk gekozen is, is gekozen vanwege het programma met de meeste sociale huurwoningen. Er is niet gekozen voor het scenario met een opbrengst. Het verwachte beperkte tekort vinden we – gelet op de te realiseren aantallen sociale huurwoningen – meer dan acceptabel. Geen van de andere scenario's herbergt deze aantallen.

2. Zou het College ons wat meer kunnen vertellen over de gronden waarop een ander bouwproject dan de 17 grondgebonden woningen is gekozen voor de ontwikkeling van sociale woningbouw op genoemde locatie? We zijn geïnteresseerd in de overwegingen die hebben geleid tot deze besluitvorming.

Het bouwproject met 17 grondgebonden woningen bleek financieel niet haalbaar. Dit los van de wenselijkheid om wederom grondgebonden woningen te bouwen. Er bestaat meer behoefte aan sociale huurappartementen (2- en 3-kamer) voor zowel jongeren als ouderen.

3. Kan het college van B&W duidelijk maken hoe zij Eigen Haard in dit hele proces betrokken heeft en hoe de belangen van de oorspronkelijke bewoners van de sociale woningen aan de Bilderdammerweg meegewogen zijn.

Vanaf het begin is er samengewerkt met Eigen Haard om de ontwikkeling van deze locatie zo goed mogelijk ter hand te nemen. Beide partijen zijn blij met dit woningbouwprogramma.

De belangen van de oorspronkelijke huurders aan de Bilderdammerweg zijn meegewogen door Eigen Haard. Bij het proces van sloop en nieuwbouw is een participatieproces van kracht die woningbouwverenigingen dienen te volgen. Deze is ook doorlopen voor de sloop/nieuwbouwplannen van de Bilderdammerweg. Hierbij heeft Eigen Haard tussen 2016 en 2019 met de HAK, die de huurders van de Bilderdammerweg vertegenwoordigde, gesproken over de veranderingen. Daarbij zijn afspraken gemaakt binnen de wettelijke kaders en beleidskaders. Dat heeft in 2019 geresulteerd in een sociaal plan, met afspraken tussen de huurders en verhuurder.

De bewoners zijn allemaal verhuisd naar een andere locatie. Met geen van hen is een wederzijdse afspraak gemaakt dat ze terugkeren.

4. Heeft het College van Burgemeester en Wethouders van Aalsmeer voldoende inspanningen verricht om alle belanghebbenden, inclusief omwonenden en belangengroepen, tijdig op de hoogte te stellen van de voorgenomen plannen betreffende de sociale woningbouw aan de Bilderdammerweg 6-30 in Kudelstaart.

In het verleden heeft Eigen Haard alle belanghebbenden (ook de huurdersvereniging) op de hoogte gebracht van de sloop van de 12 sociale huurwoningen. Het eerste plan dat zij toen gepresenteerd hebben was het plan van het terugbouwen van 17 sociale huurwoningen. Toen er nadat er gerekend en getekend was en er een ander programma uit naar voren kwam, zijn de belanghebbenden direct voor een informatiebijeenkomst in het dorps huis van Kudelstaart uitgenodigd. Wij hebben toen eerst (onder embargo) de raad hiervan op de hoogte gebracht en een week later de andere belanghebbenden. De HAK bleek toen door Eigen Haard onvoldoende betrokken te zijn bij de communicatie over de nieuwe programmering. Dat vinden wij vervelend, maar het contact tussen Eigen Haard en de huurdersvereniging is hersteld. Qua programmering is de huurdersvereniging overigens wel tevreden. In het eerstvolgende tripartite overleg tussen Eigen Haard, huurdersvereniging en de gemeente zal dit proces zeker nog de revue passeren.

5. Zijn de oorspronkelijke bewoners van de betreffende locatie uitgenodigd voor de bijeenkomst die heeft plaatsgevonden in februari, waar de plannen voor sociale woningbouw zijn besproken?

Nee, de oorspronkelijke bewoners waren, als zij op dat moment geen omwonenden waren, niet uitgenodigd, omdat op het moment van het organiseren van de bijeenkomst Eigen Haard ervan uitging dat geen van hen terug wilde keren. Een oud-bewoonster had aangegeven alleen weg te willen uit haar huis als ze één bepaalde woning zou krijgen, ook aan de Bilderdammerweg. Eigen Haard heeft zich daarvoor ingezet en dit is ook gelukt. De huurder heeft in tweede instantie achteraf aangegeven dat ze toch wil terugkeren, dit heeft zij op de informatiebijeenkomst kenbaar gemaakt. Dit is alsnog mogelijk, Eigen Haard heeft aangegeven dat zij daar afspraken met haar over kunnen maken.

6. In het oorspronkelijke plan is er sprake van de ontwikkeling van 17 grondgebonden woningen. Zijn er bewoners die recht hebben op terugkeergarantie, maar door in de nieuwe plannen niet meer kunnen terugkeren? Indien ja, verzoeken wij om inzicht in de maatregelen die worden genomen om deze bewoners te ondersteunen en naar mogelijke oplossingen te zoeken.

In het sociaal plan staan afspraken over terugkeer en de mogelijkheden. Bij de daadwerkelijke herhuisvesting van de oorspronkelijke bewoners hebben de bewoners een beter alternatief gevonden dan terugkeer. Bij die situatie zijn er geen afspraken gemaakt met oorspronkelijke bewoners over de terugkeer of reservering van een nog te bouwen woning. Een van hen heeft later aangegeven toch terug te willen keren, die mogelijkheid bestaat binnen de huidige plannen. Zie antwoord 5.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en)
rechtsboven op pagina 1.
