

Ouderenpartij Diemen

Onderwerp
Rietschuurhof vragen Ouderenpartij Diemen

Datum
12 maart 2024

Geachte heer Prins,

De fractie van de Ouderenpartij Diemen heeft aan het college een aantal schriftelijke vragen gesteld over de Rietschuurhof in Diemen. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan conform het Reglement van Orde van de gemeenteraad van Diemen, artikel 48, lid 3.2.

1. Kunt u ons een overzicht geven van de verschillen tussen het oude Programma van Eisen en het nieuwe (was/wordt)?

De beoogde grootste verschillen zijn:

- De monumentale Grote Rietschuur en de nieuwbouw worden als aparte planonderdelen beschouwd, maar vormen wel nog steeds een samenhangende hof in sfeer en beeldkwaliteit;
- We verruimen de mogelijkheden voor het gebruik van de Grote Rietschuur. We willen hier maatschappelijke functies mogelijk maken, die ook de verbinding met de wijk kunnen versterken;
- De nieuwbouw bestaat nu alleen uit sociale en middeldure huurwoningen, met een verdeling van 25% middeldure en 75% sociale huur. De doelgroep actieve senioren is hetzelfde gebleven;
- We staan meer woningen toe in de nieuwbouw, door een derde verdiepingslaag mogelijk te maken. Totaal komen er nu 45 huurwoningen in de nieuwbouw. We doen dit op een manier waardoor de kwaliteit van het hof met de monumentale Grote Rietschuur als middelpunt, behouden blijft;
- Van duurzaamheid is de GPR-methodiek¹ losgelaten en voor het MPG aangesloten op het convenant toekomstbestendige woningbouw niveau Brons². Wel is de eis van energieneutraal nog steeds geldig, dit om o.a. energiearmoede onder de doelgroep tegen te gaan.

¹ GPR-gebouw is een digitaal instrument om de duurzaamheid in kaart te brengen door middel van rapportcijfers. Het doel is duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken. Het dient vooral om een goede vergelijking tussen inschrijvingen te maken, maar kost veel tijd. Aangezien we verkopen aan woningcorporaties is dit niet nodig, zij moeten zich houden aan de eisen.

² De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Zie <https://toekomstbestendigbouwen.nl/convenant-2/> voor meer informatie over het convenant.

In de uiteindelijke versie van het Programma van Eisen die naar de gemeenteraad gaat wordt een was-/wordt-lijst toegevoegd.

2. **Waarom denkt u dat de woningbouwcorporaties met het aangepaste Programma van Eisen wél bereid en in staat zijn om het plan uit te voeren in de huidige (moeilijke) marktomstandigheden?**

De hierboven benoemde aanpassingen maken dat het Programma van Eisen, naar verwachting, een stuk uitvoerbaarder wordt voor de woningcorporaties. We hebben de opmerkingen van de woningcorporaties die zij hebben gegeven na de eerste poging van verkoop waar mogelijk verwerkt. Daarnaast stemmen we het plan met wijzigingen af met de woningcorporaties. Pas na hun opmerkingen bieden we het ter vaststelling aan het college en de raad aan.

3. **Zijn de woningbouwcorporaties de meest voor de hand liggende partijen om een monument zoals de Grote Rietschuur te herstellen, te restaureren en te verbouwen?**

Zij zijn inderdaad niet de meest voor de hand liggende partij om dit te doen. Dit hebben zij ook zelf aangegeven. Daarom wordt de Grote Rietschuur als apart planonderdeel opgepakt. We gaan op zoek naar een partij die hier in is gespecialiseerd.

4. **Denkt u dat het door de raad in januari 2022 beschikbaar gestelde krediet voldoende is om de plannen voor ca. 45 woningen in de Rietschuurhof economisch uit te voeren?**

Het project is onderdeel van de grondexploitatie Plantage de Sniep. De aanpassingen hebben financiële gevolgen voor deze grondexploitatie. Dit verwerken we in een aangepast financieel kader en leggen we voor de zomervakantie ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

5. **Wat kunt u verder doen om verder verval van de in slechte staat verkerende Grote Rietschuur te voorkomen en te zorgen voor een spoedige aanpak van het herstel en restauratie?**

We streven ernaar om de Grote Rietschuur zo snel mogelijk over te dragen aan een partij die de renovatie op zich kan nemen. Voor dit doel hebben we een vernieuwd onderzoek laten uitvoeren naar de staat van het gebouw en de mogelijkheden.

We laten het gebouw zo snel mogelijk wind en waterdicht maken, om verder verval te voorkomen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,

gemeentesecretaris

de burgemeester,

G. T. Wildeman

E. Boog