



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

· Raadsfractie SP

Datum 9 december 2014
Ons kenmerk 2014/434988
Contactpersoon A. de Boo
Doorkiesnummer 023-5113841
E-mail adeboo@haarlem.nl
Onderwerp Beantwoording Raadsvragen art. 38 SP inzake Boerhaavewijk

Geachte heer/mevrouw,

Op 18 oktober 2014 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake Boerhaavewijk. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt.

1. Kan het college ons, buiten de intentieovereenkomst, nog meer informatie sturen over dit project?

Antwoord:

Zie bijgevoegde memo van Elan Wonen. De plannen van Elan Wonen passen binnen de Gebiedsvisie Boerhaavewijk (mei 2012) die het college van B&W op 5 juni 2012 heeft goedgekeurd.

2. Kan het college ons informeren wat bovenstaande ontwikkelingen betekenen voor de voor de voorraad sociale huurwoningen?

Antwoord:

De genoemde projecten betreffen woningen die zich allen in de sociale huursector bevinden. Elan Wonen heeft aangegeven dat de sociale huurwoningen die gerenoveerd gaan worden in de sociale huur verhuurd zullen blijven. Door sloop/nieuwbouw zal het aantal woningen in de sociale huursector in Schalkwijk gaan afnemen, het aantal middeldure en dure woningen neemt toe. Het streven van de woonvisie Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad is om meer variatie in de woningvoorraad in stadsdeel Schalkwijk te creëren door accent te leggen op middeldure en dure woningen en minder op toevoegen van sociale woningbouw.

2014/434988

2

3. Kan het college ons informeren over het, naar alle waarschijnlijkheid lopende, communicatie en participatieproject?

Antwoord:

De informatievoorziening wordt verzorgd door Elan Wonen, er zijn/worden onder andere bewonersbrieven verzonden. Voor meer informatie zie het bijgevoegde memo van Elan Wonen.

4. Wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn gesteld in het Algemeen Sociaal Plan Stedelijke Herstructurering Haarlem?

Antwoord:

Het Algemeen Sociaal Plan (ASP) is mede ondertekend door Elan Wonen. De afspraken uit het ASP zullen door Elan Wonen bij de verdere planvorming worden meegenomen.

5. Zijn alle bewoners akkoord met de herontwikkeling, of tenminste de vereiste 70%?

Antwoord:

Ja voor de renovatie fase 1a en 2a. Fase 3a wordt nog voorgelegd aan de huurders. Voor sloop is 70% draagvlak niet nodig omdat de huurovereenkomst niet in stand blijft, Burgerlijk Wetboek (boek 7, artikel 274). Vrij vertaald zegt dit artikel dat een verhuurder voor dwingend eigen gebruik in verband met sloop of renovatie een huurovereenkomst onder voorwaarden kan beëindigen. Eén van die voorwaarden is dat aan huurders andere woonruimte wordt aangeboden. Deze huurders hebben allen een stadsvernieuwingsurgentie gekregen, zij ontvangen een verhuiskostenvergoeding en kunnen verhuizen naar een vervangende woning elders in de regio Haarlem.

6. Wordt het opstellen van het sociaal project plan ook opgedeeld, zoals in bovenstaande fasering.

Antwoord:

Zie bijgevoegd memo van Elan Wonen. Het SPP wordt per fase opgesteld/afgestemd met de projectcommissie.

7. Als er minder sociale huurwoningen terugkomen in het plangebied dan voorzien, is hiervoor compensatie voorzien elders in de stad?

Antwoord:

Er komen minder sociale huurwoningen terug in het plangebied, deze worden elders in de stad niet gecompenseerd. Dit past in de woonvisie: Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad heeft als streven om aan de oostkant van Haarlem meer woning- en huishoudendifferentiatie te bevorderen en aan de westkant van Haarlem de mogelijkheden voor behoud en vergroting van de sociale sector te benutten.



Haarlem

2014/434988

3

Daarnaast is het uitgangspunt dat minimaal 30% van de nieuwbouw in Haarlem voor sociale woningbouw wordt nagestreefd. De rapportage woningbouw Haarlem 2014 geeft aan dat de totale productie in 2013 34% in de categorie sociaal viel voor Haarlem, voor stadsdeel Schalkwijk is deze 41%. Verder heeft de gemeente Haarlem met de corporaties in het Lokaal Akkoord Haarlem afgesproken dat het aantal betaalbare woningen (kernvoorraad) boven de 18.000 woningen zal blijven. De voorraad bestaat nu uit circa 23.000 woningen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

J. Scholten

de burgemeester,

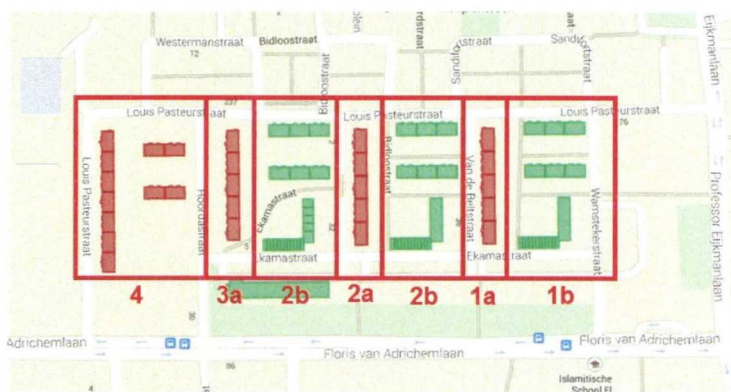
mr. B.B. Schneiders

Toekomstplannen Elan Wonen In Boerhaavewijk

Elan Wonen heeft sinds geruime tijd haar bewoners van de Van de Beltstraat, Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Ledeboerstraat en de Roordstraat geïnformeerd over de onzekere toekomst van deze woningen. De toekomstplannen voor deze woningen zijn op hoofdlijnen bekend.

Diverse informatiebijeenkomsten zijn er georganiseerd om de bewoners van de toekomstplannen op de hoogte te stellen. Helaas was de opkomst tijdens deze bijeenkomsten zeer laag.

Het project bestaande uit 360 woningen bevat de ingrepen renovatie, sloop/ nieuwbouw en verlenging onzekere toekomst. Omdat het project uit zoveel woningen bestaat is er voor gekozen om de plannen in verschillende fases uit te voeren. In bijgevoegde afbeelding is met rood aangegeven welke woningen gehandhaafd blijven en gerenoveerd worden. Met groen is aangegeven welke woningen worden vervangen door nieuwbouw. Daarnaast is de fasering van de deelprojecten weergegeven. De enige uitzondering van het project is fase 4. Voor deze woningen is helaas nog niet bekend wat de plannen zijn en is de onzekere toekomst verlengd naar 2016.



Toekomstplannen Boerhaavewijk

Sloop/ nieuwbouw

De woningen van fase 1b en 2b worden vervangen door nieuwbouw. De nieuwbouwplannen zijn nog niet tot in detail uitgewerkt, dit willen wij namelijk gezamenlijk met de bewoners doen. Wel is er bekend dat er eengezinswoningen worden teruggebouwd. Hoeveel en waar is nog niet precies bekend.

Inmiddels hebben enkele bewoners van fase 1b zich aangemeld voor de projectcommissie. De projectcommissie praat met Elan Wonen mee over de nieuwbouwplannen. De bewoners van fase 2b kunnen zich vanaf ongeveer 2014



Haarlem

2014/434988

5



20-10-2014

opgeven voor de projectcommissie. De bewoners van fase 1b hebben inmiddels de stadsvernieuwingsurgentie toegekend gekregen, hiermee kunnen de bewoners met voorrang op huurwoningen in de regio reageren. De bewoners van fase 2b ontvangen de stadsvernieuwingsurgentie omstreeks 2014.

Renovatie

De woningen van fase 1a, 2a en 3a worden gerenoveerd. In totaal zijn dit 120 woningen. In principe kunnen de bewoners van deze woningen tijdens de werkzaamheden in hun woning blijven wonen. Dit geldt helaas niet voor de bewoners die op de 1^e verdieping wonen. Dit is omdat de begane grond en 1^e verdieping worden heringericht waardoor er maisonnettewoningen ontstaan met een voordeur op de begane grond. Net als bij de nieuwbouw is er voor de fase 1a en 2a een projectcommissie geformeerd. Samen met de projectcommissie worden de uit te voeren renovatiewerkzaamheden verder uitgewerkt. De bewoners van de 1^e verdieping van fase 1a en 2a hebben de stadsvernieuwingsurgentie toegekend gekregen, de bewoners van de 1^e verdieping van fase 3a ontvangen de stadsvernieuwingsurgentie omstreeks 2014. De bewoners van de betreffende woningen krijgen de mogelijkheid zelf te kiezen voor een passend binnenpakket. Dus bijvoorbeeld hoe meer er vernieuwd wordt in de woning des te hoger is de huurverhoging. Verder zal Elan Wonen het casco van de woningen aanpakken enkele voorbeelden hiervan zijn: het vergroten van de balkons aan de achterzijde, vergroten van de entrees, herindeling van de begane grond waardoor het mogelijk is maisonnettes met een voordeur op het maaiveld te maken. Verder wordt het casco geïsoleerd, kozijnen vervangen etc. waardoor er diverse energiesprongen gemaakt kunnen worden. Het streven is een C-label voor de woningen.

Planning

Als eerste wordt gestart met de voorbereidingen van de plannen van fase 1a en 1b, de Van de Beltstraat, Wamstekerstraat en Louis Pasteurstraat. Hierna volgen van links naar rechts de overige straten. Hieronder is de planning van alle fases weergegeven.

Fase	Aantal woningen	Voorbereiding	Uitvoering	Ingrep
1a	40	2012 - 2014	2014	Renovatie
1b	52	2012 - 2014	2014 - 2016	Sloop/ nieuwbouw
2a	40	2014	2014	Renovatie
2b	104	2014 - 2016	2016 - 2018	Sloop/ nieuwbouw
3a	40	2015 - 2016	2016	Renovatie
4	84	2015 - 2018	2018 - 2020	Onzekere toekomst

Informatievoorziening

De bewoners van alle fases worden door middel van nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de voortgang van de projecten. Indien de nieuwbouw- en renovatieplannen verder zijn uitgewerkt wordt er voor de bewoners een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Inhoudelijke vragen over de deelprojecten?

Heeft u vragen over de inhoud van de nieuwbouwplannen? Dan kunt u contact opnemen met de projectontwikkelaar Patricia van der Beek, op (023) 515 98 67 of per e-mail: pvdb@elanwonen.nl.

Heeft u vragen over de inhoud van de renovatieplannen (fase 1a of 2a)? Dan kunt u contact opnemen met de projectleider Mark Joosten, op (023) 515 98 44 of per e-mail: mi@elanwonen.nl.

Vragen over vervangende woonruimte of andere bewonersaangelegenheden?

Als u vragen heeft over vervangende woonruimte of andere bewonersaangelegenheden kunt u contact opnemen met de wijkcoach Dirk van Duijn op (023) 515 98 96 of per e-mail op dvd@elanwonen.nl.

Of u komt langs op het spreekuur van Dirk op

Dinsdagmorgen van 09.15 tot 12.00 uur op ons wijkkantoor Ekamastraat 7

Betreffende adressen

Fase 1a: renovatie

Van de Beltstraat 1 t/m 79 oneven

1^e verdieping zijn de huisnummers: 1, 9, 17, 25, 33, 41, 49, 57, 65 en 73

Fase 1b: sloop/nieuwbouw

Louis Pasteurstraat 234 t/m 274 even

Wamstekerstraat 2 t/m 62 even

Fase 2a: renovatie

Ledeboerstraat 1 t/m 79 oneven

1^e verdieping zijn de huisnummers: 1, 9, 17, 25, 33, 41, 49, 57, 65 en 73

Fase 2b: sloop/nieuwbouw

Louis Pasteurstraat 146 t/m 186 even

Ledeboerstraat 2 t/m 62 even

Louis Pasteurstraat 190 t/m 230 even

Van de Beltstraat 2 t/m 62 even

Fase 3a: renovatie

Roordstraat 1 t/m 79 oneven

1^e verdieping zijn de huisnummers: 1, 9, 17, 25, 33, 41, 49, 57, 65 en 73

Fase 4: onzekere toekomst

Louis Pasteurstraat 116 t/m 142 even

Roordstraat 2 t/m 28 even

Louis Pasteurstraat 2 t/m 112 even