

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. PTH Hillege
Telefoon 0235115038 E-mail: phillege@haarlem.nl
SZ/ Reg.nr. 2012/206890
Te kopiëren:
B & W-vergadering van 12 juni 2012

Onderwerp

Stadsvernieuwingsurgenties Parkwijk

DOEL: Besluiten

In de huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007 zijn regels vastgelegd rond de toekenning van urgentie voor woningzoekenden. Het college is bevoegd de stadsvernieuwingsstatus toe te kennen. De toekenning is gemandateerd. Omdat rond de sloop van de woningen in Parkwijk nog geen gemeentelijke besluitvorming heeft plaatsgevonden wordt dit besluit aan het college voorgelegd.

B&W

1. Het college besluit de stadsvernieuwingsstatus te verlenen aan bewoners van de 192 woningen aan het complex J. Sluijterslaan.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. Pre Wonen wordt over het besluit van het college geïnformeerd, zij informeren hun huurders.

Collegebesluit

Onderwerp: Stadsvernieuwingsurgenties Parkwijk

Reg. Nummer: 2012/206890

1. Inleiding

In het kader van de aanpak van de Zomerzone wordt in Oost op diverse plaatsen, en in diverse domeinen gewerkt aan versterking en verbetering van dit stadsdeel. De woningcorporaties nemen daarbij vaak het initiatief.

Voor Parkwijk heeft de woningcorporatie Pré-wonen een wijkvisie ontwikkeld. De wijkvisie is in overleg met bewoners tot stand gekomen, en behelst onder andere de sloop en nieuwbouw van 192 eengezinswoningen aan de Sluyterslaan/J.Springerslaan.

Om te kunnen starten met het proces van sloop en nieuwbouw vraagt Pré Wonen nu de stadsvernieuwingsstatus voor de bewoners van deze 192 woningen aan. De verlening van de (stadsvernieuwings)urgentiestatus is een bevoegdheid van de gemeente die in de Huisvestingsverordening is vastgelegd. Huishoudens kunnen met deze urgentiestatus met voorrang een andere sociale huurwoning in Zuid-Kennemerland zoeken.

Omdat over de sloop/nieuwbouw van dit complex (nog) geen expliciete besluitvorming door het college heeft plaatsgevonden is het gewenst om over de toekenning van de stadsvernieuwingsstatus een collegebesluit te nemen.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de stadsvernieuwingsstatus te verlenen aan bewoners van de 192 woningen aan het complex J. Sluyterslaan
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. Pré Wonen wordt over het besluit van het college geïnformeerd, zij informeren hun huurders.

3. Beoogd resultaat

Met dit besluit kunnen bewoners van de J. Sluyterslaan met voorrang een andere woning zoeken, en kan na herhuisvesting gestart worden met de herontwikkeling van het complex in Parkwijk.

4. Argumenten

Sloop van woningen noodzakelijk, en daarmee verhuizing.

Woningcorporatie Pré Wonen heeft een afweging tussen renovatie en sloop/nieuwbouw gemaakt, en tot sloop besloten. Met de sloop wordt eveneens beoogd om nieuwe kansrijke bewoners te bereiken en aantrekkelijk aanbod ook voor middeninkomens te realiseren.

De huidige bewoners moeten daardoor met een stadsvernieuwingsurgentie op zoek naar een andere woning. De sloop en nieuwbouw van het complex wordt gefaseerd aangepakt, zodat enerzijds tussentijdse bijstelling in de nieuwbouwprogrammering mogelijk wordt, en anderzijds de bestaande woningen zo lang mogelijk beschikbaar blijven voor (tijdelijke) verhuur en verhuur als wisselwoning. Een wisselwoning is

een (gewone) woning voor huishoudens die hier tijdelijk wonen in afwachting van de oplevering van een nieuwe (of in andere gevallen gerenoveerde) woning.

Om wisselwoningen in het complex beschikbaar te krijgen, en om bewoners die al langer de wens hebben om uit het complex te verhuizen tegemoet te komen, wil Pré Wonen alle huishoudens de mogelijkheid bieden om met stadsvernieuwingsurgentie een andere woning te zoeken. De urgentie blijft één jaar geldig. De verwachting van Pré is dat de bewoners verspreid over de jaren waarin de herontwikkeling plaatsvindt uit de buurt zullen verhuizen.

Bewoners kunnen na besluit op zoek naar betere woning

De voorbereidingen van het project zijn al enkele jaren bezig. Een groep bewoners wacht al lang op de s.v. status zodat naar een andere woning gezocht kan worden. Bewoners die in woningen wonen die in latere fasen worden gesloopt kunnen zelf afwegen wanneer zij willen verhuizen. Met het besluit wordt duidelijkheid geschapen dat verhuizen op enig moment noodzakelijk is.

Participatie en inspraak

Pre-Wonen voert overleg met bewoners uit de complexen, en is bezig om met bewoners een Sociaal Plan op te stellen waarin de aanvullende rechten van bewoners zijn vastgesteld. De kaders hiervoor liggen vast in het Algemeen Sociaal Plan Haarlem. Uitgangspunt is om zoveel mogelijk de bewoners die in de nieuwbouw willen terugkeren hiertoe de mogelijkheid te bieden, maar dit zal niet richtinggevend zijn voor het nieuwbouwprogramma. Een aantal huishoudens heeft echter nu reeds de wens om uit het complex te verhuizen en met de stadsvernieuwingsstatus naar een andere woning te verhuizen.

Aparte besluitvorming over andere facetten van de herontwikkeling

Voor de ruimtelijke herontwikkeling van het gebied wordt apart een anterieure overeenkomst voorbereid tussen gemeente en Pré-wonen. Ook over de eventueel noodzakelijke bestemmingsplan-wijziging ten behoeve van de nieuwbouwontwikkeling vindt aparte besluitvorming plaats. In deze laatste overeenkomst worden ook de afspraken neergelegd over planning van bouw.

5. Kanttekeningen

Corporaties zijn verantwoordelijk voor herhuisvesting

De woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de afweging en beslissing rond de ingrepen in hun woningen en voor het herhuisvesten van de zittende bewoners. Met het verstrekken van de stadsvernieuwingsstatus onderkent het college de noodzaak van verhuizen, maar is zij niet verantwoordelijk voor het aanbieden van een andere woning.

Groot aanbod van stadsvernieuwingsurgenten komende jaren in Oost.

Door de drie woningcorporaties is de herhuisvestingsopgaven als gevolg van de planontwikkeling in Oost in kaart gebracht. Hieruit komt naar voren dat op sommige momenten in de tijd er pieken ontstaan in het aantal stadsvernieuwingskandidaten dat op zoek moet gaan naar een andere woning. Dit kan leiden tot ongewenste effecten: er is te weinig (passend) aanbod voor deze huishoudens, of er blijven weinig woningen over voor reguliere woningzoekenden. Tegelijkertijd zoeken corporaties binnen de projecten naar mogelijkheden om met inzet van wisselwoningen en doorschuif-constructies zelf direct oplossingen te

bieden. Met de woningcorporaties zullen naar aanleiding van de inventarisatie afspraken gemaakt worden zodat er voldoende woningaanbod beschikbaar blijft, en tegelijkertijd de herstructurering voort kan gaan.

6. Uitvoering

Het besluit zal met Pré Wonen worden gecommuniceerd. De woningcorporatie zal met de bewoners van het complex aangeven hoe zij met de stadsvernieuwingsstatus op zoek kunnen gaan naar een andere woning.

7. Bijlagen

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester