

Bovenbewoners Anton Pieckhofje: “Een jaar later en nog steeds met lege handen.”

1 Doelgroep:

In het collegebesluit wordt aangegeven dat het Anton Pieckhofje een doorstroomvoorziening is geworden van 36 personen. De omschrijving van de doelgroep “economisch daklozen” heeft de gemeente in het collegebesluit weggelaten, waardoor er een mogelijkheid open blijft om, een “andere”, misschien wel een “zwaardere” doelgroep te plaatsen.

Wij boven- en buurtbewoners willen de garantie dat er in de komende 10 jaar geen verandering gaat plaatsvinden in de nu aangewezen doelgroep.

2 Geluidsoverlast vanuit de besloten binnentuin:

In het collegebesluit wordt de oplossing beschreven waarmee de gemeente denkt de enorme geluidsoverlast die bij “normaal gebruik” vanuit de binnentuin ontstaat, te voorkomen.

Het glas rondom de gevel beneden en de ronde vorm van het complex zorgt ervoor dat bij gebruik van de binnentuin, het geluid als een klankkast enorm versterkt wordt naar de bovengelige slaapkamers.

De door het college voorgestelde oplossing is: dat het tuingebruik slechts mag plaats vinden van 08.00 uur ‘s ochtends tot 20.00 uur ‘s avonds, met maximaal 4 benedenbewoners tegelijkertijd. De gemeente is vanaf begin januari 2022 begonnen om de toegangsdeuren naar de tuin, op aangegeven tijden te openen en te sluiten.

- Hoe gaat de gemeente er voor zorgen dat de komende 10 jaar deze deuren op de afgesproken tijden geopend en gesloten worden als de gemeente de 24/7 uren woonbegeleiding gaat verminderen in de avond, de nacht en in de weekenden?
- Wie bepaalt er de komende 10 jaar, iedere dag weer, welke 4 van de 36 geplaatste benedenbewoners, op een zonnige zomerdag gebruik mogen maken van de binnentuin? Dit terwijl de andere 32 benedenbewoners op dat moment binnen in het gebouw moeten blijven?
Theoretisch gezien is de aangedragen oplossing van de gemeente een goede oplossing, alleen in de praktijk niet uitvoerbaar.
Als de gemeente deze overlast blijvend wil oplossen, dan moet men dat bouwkundig doen en niet laten afhangen van veranderlijk, menselijk gedrag.

3 Isoleren plafonds begane grond:

Het aankomende 2^e akoestisch onderzoek waarbij het wel of niet isoleren van de plafonds en doorvoeringen op de begane grond aan vasthangt, zal naar alle waarschijnlijkheid binnen de normen van het Bouwbesluit vallen. Dit komt omdat bij een geluidsmeting niet hetzelfde volume wordt gebruikt dan het volume welke past bij een groep van 36 benedenbewoners uit de aangegeven doelgroep. Een doelgroep die in samenstelling continue rouleert. Een grote groep mensen met verschillende achtergronden, die moeten leren om gezamenlijk te wonen op een heel klein woonoppervlakte met gemeenschappelijke voorzieningen. 6 geclusterde slaapkamers onder 1 bovenwoning waar ook 6 tv's en/of 6 geluidsinstallaties geplaatst kunnen worden en dus ook tegelijkertijd kunnen spelen. Met in het achterhoofd de vermindering van de 24-7 woonbegeleiding waardoor er niet direct ingegrepen kan worden indien dit bij overlast nodig mocht zijn. Hierdoor blijven wij altijd achter de feiten aanlopen.

De conclusie van de geluidsrapportage toont slechts aan of het desbetreffende constructie onderdeel zoals bijvoorbeeld een vloer of een muur voldoet aan de eisen van het bouwbesluit.

Werkelijke geluidsoverlast heeft niet alleen te maken met de kwaliteit van constructieonderdelen. Een grote factor hierin is de groeps grootte in het complex en het daarbij behorende menselijke gedrag.

De bewonerscommissie heeft bij het aannemersbedrijf die deze meting in opdracht van de gemeente gaat uitvoeren, aangegeven om op de dag van de meting er voor te kunnen zorgen dat er op de begane grond 36 personen aanwezig zijn zodat er een realistisch meting uitgevoerd kan worden op basis van het daadwerkelijke volume die 36 personen gezamenlijk maken.

Ons voorstel is helaas afgewezen.

4 2^e Entree aan de Venkelstraat:

De vraagstelling van de omwonende in de wijk was om een 2^e entree aan de Venkelstraat te realiseren die door de benedenbewoners gebruikt kan worden. De reden is dat hierdoor de verkeersoverlast door de vermindering van de vele verkeersbewegingen van zo'n grote groep, in de toch al krappe Anijsstraat zou verminderen. Op aandringen van de Commissie Samenleving heeft de wethouder toegezegd deze te gaan plaatsen. Eigenaar Ymere heeft akkoord gegeven.

Vraag blijft, waar de gemeente de extra auto's, van zo'n 25 benedenbewoners denkt te gaan parkeren aangezien er nu al, in deze dichtbebouwde buurt, geen parkeerplaats meer beschikbaar is. En ja, de benedenbewoners rijden ook gewoon auto.

De gemeente heeft steeds aangegeven dat er voor deze extra entree een vergunningstraject opgestart moet worden. Vooralsnog wordt er op de overheidssite: www.officiëlebebekendmakingen.nl niks over dit vergunningstraject vermeld.

5 Plaatsing 36 personen op een veel te klein leef oppervlakte:

De gemeente wil al vanaf het begin 36 benedenbewoners plaatsen.

De plaatsing van 36 personen vinden wij als bovenbewoners in dit kleinschalige complex niet realistisch. De benedenbewoners krijgen ieder een kippenhokje van 2.0 m bij 3.0 m als slaapkamer en moeten daarnaast alle faciliteiten met elkaar delen. Het is een grote groep mensen die geen vrijwillige keus hebben met wie ze in huis mogen samenwonen. Daarnaast is er een constante roulatie van de groep aangezien er telkens mensen weg gaan en weer telkens nieuwe mensen bijkomen waardoor de hele dynamiek in zo'n groep steeds aan het veranderen is met alle mogelijke gevolgen van dien.

Ten aanzien van de 19 bovenbewoners in dit kleinschalige wooncomplex, is er bij een doelgroep van 36 personen beneden, bijna 2 keer zo groot, geen sprake meer van een evenredige verdeling in het complex.

De wethouder geeft aan het extra aantal benedenbewoners pas te verhogen na een evaluatie. Ook zo'n wassen neus. Het staat vanaf het begin al vast dat de gemeente 36 mensen wil plaatsen. Tijdens de verbouwing worden er ook 36 slaapkamer gerenoveerd. En dat is niet met de intentie om deze leeg te laten staan.

Bij een plaatsing van minder benedenbewoners is het evenwicht tussen de boven- en benedenbewoners in het complex evenwichtiger. Krijgen de benedenbewoners grotere slaapkamers en meer leefruimte waardoor het voor hun makkelijker zal worden om met elkaar samen te leven. Gewoonweg omdat er meer bewegingsvrijheid ontstaat. Dit laatste zal zeker bijdrage aan vermindering van onderlinge wrijving en aanvaringen, zo ook vermindering van overlast. De wethouder blijft echter star volhouden met het feit dat er 36 personen geplaatst gaan worden.

6 24-7 uren woonbegeleiding

Vanaf het begin heeft de wethouder aangegeven de 24-7 uren woonbegeleiding er af te halen omdat zij dit niet noodzakelijk acht. Zij verwijst naar zogenaamde vergelijkbare trajecten waarbij zij vergeet aan te geven dat het hier, bouwkundig gezien, om een heel ander soort complex gaat. Ook wonen in deze vergelijkbare trajecten geen 14 inwonende huishoudens op de 1^e verdieping, die door de openheid van het binnen complex, zo dicht op de doelgroep beneden woont.

Alles wat er beneden in de tuin gebeurt maken de bovenbewoners van dichtbij mee.

Wij bovenbewoners willen de komende 10 jaar, behoud van de 24-7 woonbegeleiding.

7 Verzoek tot bemiddeling andere woonruimte:

De bovenbewoners hebben tot 2 maal aan toe bij de eigenaar van het complex, Ymere, aangegeven dat 12 van de 14 huishoudens onder een aantal voorwaarden, akkoord gaan met bemiddeling naar een andere woonruimte.

De bewonerscommissie beseft dat de wethouder hier geen verantwoording in heeft.

De bewonerscommissie wil alleen aan de gemeenteraad duidelijk maken dat naast de door ons aangedragen oplossingen die van het Anton Pieckhofje een succes zouden kunnen maken, wij zelfs tot 2 keer aan toe een verzoek bij Ymere hebben ingediend, tot bemiddeling naar een andere woonruimte. Een oplossing waar iedereen gebaat mee zou zijn.

Wij bovenbewoners begrijpen de noodzaak van de gemeente om woonruimte te creëren voor de aangegeven doelgroep. Echter weten wij ook uit 20 jaar woonervaring in dit kleinschalige complex, dat **dit** complex, met 2 verschillende doelgroepen, door de open structuur en het te dicht op elkaar wonen, niet geschikt is. De dynamische groep benedenbewoners die nu geplaatst is, is niet te vergelijken met de vorige groep dementerende ouderen.

Aangezien wij als huurders recht hebben op “ongestoord woongenot” en wij nu al kunnen voorzien dat wij de komende 10 jaar in een woonsituatie terecht gaan komen van: overlast, klachten meldingen, en maandelijkse overleggen met de gemeente en de diverse uitvoerende partijen, hadden wij sterk gehoopt en hopen nog steeds dat dit ons bespaard zal blijven en ons voorstel door Ymere gehonoreerd gaat worden.

Helaas wordt ons verzoek door Ymere tot op heden niet gehonoreerd en wordt er aangegeven dat dit “slechts in uitzonderlijke situaties” aangeboden wordt waarbij er geen andere mogelijkheden zijn om tot een oplossing te komen.

Als dit geen uitzonderlijke situatie meer is dan weten wij het ook niet meer.

Na 1 jaar continue bij deze wethouder en bij Ymere tegen de muur aan te hebben gelopen, beseffen de bovenbewoners dat wij uiteindelijk de verliezende partij in deze gaan worden.

Zonder dat beide partijen daadwerkelijke oplossingen uit gaan voeren die er voor zorgen dat wij een “ongestoord woongenot” mogen behouden, zijn wij aan de kant geschoven.

De uitvoerend ambtenaar heeft in een overleg gezegd: “je woont nu eenmaal in de stad”, en “ik hoor mijn burens ook wel eens.”

Het contactpersoon van Ymere antwoordde op onze vraag hoe Ymere met een ingediende klacht van ons om gaat in de volgende strekking: “Ymere zal beoordelen hoe ernstig de ingediende klacht is, en of zij hier op moet reageren of acteren”. “Is dat niet het geval dan valt het ongemak gewoon onder burengerucht”. “Iets waar wij niet veel mee kunnen.”

Met deze partijen moeten wij het als bovenbewoner de komende 10 jaar doen.

8 Juridisch traject:

Aangezien wij nu al een jaar lang, tevergeefs proberen om tot gedragen oplossingen te komen, waarbij wij telkens tegen de muur aanlopen, hebben wij totaal geen vertrouwen meer in deze wethouder en woningbouwvereniging Ymere.

Wij beseffen dat wij als kleine groep bovenbewoners niets in te brengen hebben. Ja voor de Bühne misschien een beetje, maar daadwerkelijke (bouwkundige) oplossingen komen er niet, ook al zouden die leiden naar een project waarbij beide doelgroepen ongestoord woongenot gegarandeerd zou worden.

Wij beseffen ons terdege dat ons woon-en leef genot door dit ondoordachte plan van de gemeente, de komende 10 jaar ernstig geschaad gaat worden.

En dit alles door een starre wethouder, die niet de juiste voorzieningen wil treffen die nodig zijn, maar met een gestrekt been slechts haar eigen belangen blijft behartigen, en daarbij geen enkele concessie wil doen.

Het laatste dat wij, bovenbewoners, gewild hebben is het starten van een juridisch traject richting de gemeente Haarlem en Ymere. Echter zijn wij ten einde raad en zien geen andere uitweg meer dan ook deze weg in te moeten slaan.

Wij hebben dan ook advocatenbureau Kalbfleisch in de arm genomen, die onze belangen hierin gaat behartigen, op gronde van het niet naleven van het bestemmingsplan, het niet nakomen van de overlegwet, en het niet garanderen van voorzetting van ongestoord woongenot.

Vrijdag 28 januari zal hierover het eerste gesprek met de gemeente en Ymere gaan plaatsvinden.

Wij vinden het diep triest dat het zover heeft moeten komen.

Bewonerscommissie Anton Pieckhofje.