

Fractie:	PvvP
Naam:	Helga Wiedijk
Onderwerp:	Sloop flats aan de Noordzijde
Beantwoording	O Ja, kan verspreid via nieuwsbrief / website O Nee, alleen antwoord aan mij zelf

Aanleiding:

Zorgen van inwoners die een huurwoning zoeken naar aanleiding van het bericht dat de flats Boei, Anker, Tros, Meerpaal gesloopt gaan worden. Bewoners van de flats worden 23 april geïnformeerd, maar ook niet-bewoners hebben vragen.

**Onderstaand geven wij een antwoord op de vragen. De antwoorden komen voor een groot deel van Mercatus, die van het merendeel van de vragen de "probleemeigenaar" is.**

Vragen:

1. Wanneer worden de flats gesloopt (en in één keer of gefaseerd)?

**Antwoord:**

**Volgens opgave van Mercatus is de totale tijd tussen de aankondiging en de werkelijke sloop twee jaar. Om de kans op overlast zo klein mogelijk te houden wordt de tijd tussen aankondiging en sloop door Mercatus daarom zo kort mogelijk gehouden. Daarom vindt uitverhuizing en vervolgens sloop van de 4 gebouwen tegelijk plaats.**

2. Wat is het beleid van Mercatus bij het bieden van vervangende huurwoningen?

**Antwoord:**

**Het beleid van Mercatus is om de bewoners, die genoodzaakt zijn om te verhuizen, een urgentieverklaring te geven. Wanneer er een woning vrij komt, kunnen bewoners reageren via Woningnet. Door de urgentieverklaring hebben ze voorrang op andere inschrijvers. Wanneer een of meerdere burens ook reageren op een woning, dan kijkt de corporatie naar wie al het langst in een woning van Mercatus woont.**

3. Krijgen flatbewoners voorrang binnen de lijst van woningzoekenden?

**Antwoord:**

**Ja. De flatbewoners krijgen van Mercatus (de hoogste vorm van) urgentie.**

4. Zo ja, hoe lang wordt naar schatting de wachttijd van huidige woningzoekenden verlengd als gevolg van sloop van flats?

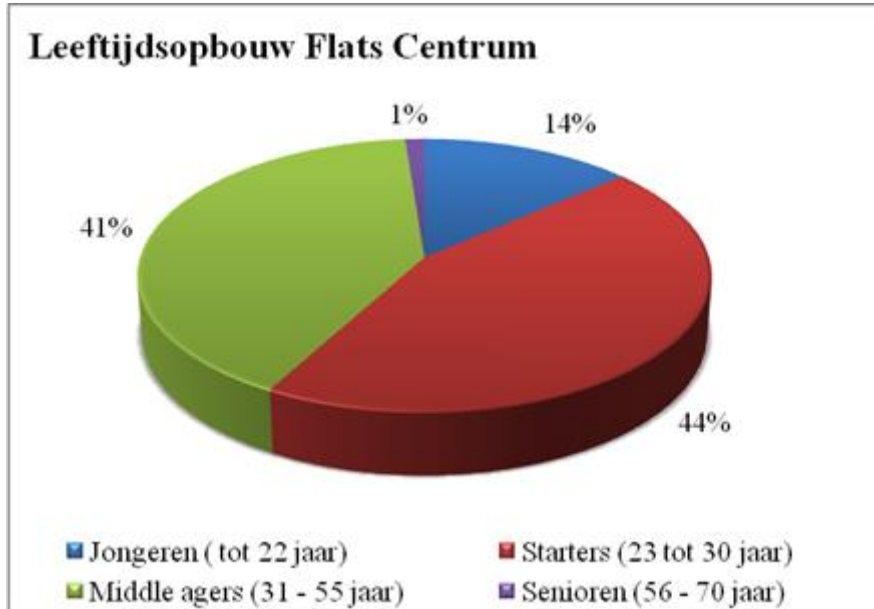
**Antwoord:**

**Volgens Mercatus was de gemiddelde zoektijd nog geen jaar was. "De zoektijd voor een woning zal weliswaar naar verwachting een aantal maanden oplopen, maar is dan voor een sociale huurwoning nog steeds kort, ook in vergelijking met de ons omringende woningcorporaties.", aldus Mercatus.**

5. Hebben bewoners van de flats een specifiek huurderprofiel, zijn er bijvoorbeeld procentueel veel jongeren onder de huurders?

**Antwoord:**

**In onderstaande tabel is de leeftijdsopbouw van de huidige huurders weergegeven (bron Mercatus).**



6. Voorziet gemeente een tekort aan sociale huurwoningen voor met name jongeren na de sloop?

**Antwoord:**

**Door Mercatus zijn ca. 800 huurwoning gelabeld voor de doelgroep jongeren. Daarnaast zijn er reguliere woningen die onder de huurtoeslag grens voor jongeren liggen. Mercatus geeft aan dat er na de sloop nog voldoende woningen voor jongeren beschikbaar zijn.**

Graag zou ik kunnen uitleggen wat het verschil in verantwoordelijkheid is tussen gemeente en Mercatus als het gaat om het voorzien in een woningbehoefte. Als daar meer over te zeggen valt dan antwoorden op onderstaande vragen, dan graag aanvullende informatie. Ongetwijfeld zullen we als raad meer te weten komen over beleid bij de behandeling van de nieuwe prestatieafspraken, maar aan inwoners moet nú uitgelegd kunnen worden waar ze hun vragen en zorgen kunnen neerleggen: bij gemeente of Mercatus.

7. In hoeverre is het beleid bij de sloop van de flats (noodzaak van sloop, aanbod vervangende woonruimte, eventuele vertrekregeling) beleid dat door gemeente en Mercatus gezamenlijk is opgesteld?

**Antwoord:**

**Dit is beleid van Mercatus, zij hebben daar een eigen protocol voor. Dit protocol hebben we vooraf van hen ontvangen. Mercatus is zelf verantwoordelijk voor de contacten met haar huurders. Zaken als verhuisvergoedingen zijn vastgelegd, daarvoor zijn landelijke normen.**

8. Kan er ook verschil zijn tussen gemeente en Mercatus in opvatting over beleid bij sloop en maatregelen als gevolg daarvan?

**Antwoord:**

**Vershil in opvattingen kunnen er natuurlijk altijd zijn, echter deze zijn bespreekbaar. Hierover zijn in de prestatie-afspraken afspraken vastgelegd. Dus hoe om te gaan met communicatie-uitingen en hoe om te gaan met vernieuwingsgebieden door het gezamenlijk maken van ontwikkelperspectieven.**

9. Zo ja, welke instrumenten heeft gemeente om het beleid van Mercatus te beïnvloeden?

**Antwoord:**

**Zie antwoord op vraag 8, gezamenlijk maken van ontwikkelperspectieven.**

10. Welke zekerheden kunnen woningzoekenden geboden worden bij het vinden van een betaalbare huurwoning na sloop van de flats? (Wordt bijvoorbeeld eenzelfde hoeveelheid (elders) teruggebouwd?)

**Antwoord:**

**Quote Mercatus: "Alle huurders worden ingeschreven en krijgen de hoogste urgentie. Hierdoor wordt de zekerheid geboden dat een ieder die op zoek gaat naar vervangende woonruimte deze ook snel (afhankelijk van het aantal huuropzeggingsen) kan vinden. Bij een mutatiegraad van 10% komen er jaarlijks 480 woningen vrij.**

**De gemiddelde huurprijs bij Mercatus is € 425,--. Elke huurder kan, omdat ze zelf moeten reageren, op zoek naar een goedkope woning. Alle woningen worden verdeeld naar aanleiding van huurprijs en inkomen, waarbij de indeling van de huurtoeslag wordt gebruikt. De meeste bewoners zullen waarschijnlijk een hogere huurprijs gaan betalen voor hun vervangende woonruimte. Dit zal vooral komen omdat het ook een ander product betreft. Bijvoorbeeld van portiekwoning aan de Tros naar eengezinswoning in het centrum, zonder centrale verwarming naar woning met centrale verwarming, van G-label (energie) naar C- label, etc.**

**Ten aanzien van het terugbouwen het volgende. Mercatus heeft nog geen nieuwbouwplannen voor deze locatie op dit moment. In ons strategisch voorraadbeleid hebben wij opgenomen hoeveel woningen gemiddeld (25%) per locatie worden teruggebouwd, dit kan echter verschillen per locatie."**

Kortom: graag zoveel mogelijk feiteninformatie op basis waarvan ik als volksvertegenwoordiger inwoners desgevraagd uitleg kan geven.