

22 september – betreft openstaande vragen Raadscommissie WO, 18 september 2023

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van de behandeling van het stedenbouwkundige plan voor de Rietstraat/Zeebiesstraat in de raadscommissie Woonomgeving –op 18 september, verstrekken wij u aanvullende informatie/toelichtingen op de openstaande vragen/open eindjes die tijdens de avond aan de orde gesteld zijn.

Het betreft de volgende onderwerpen:

- Afmeting van de tuinen van huidige en nieuwe tuinen
- De grootte / het volume van de huidige en nieuwe woningen
- De verdeling van woning typologieën
- De individuele wijze van communiceren met huurders
- Voorstanders

Afmeting tuin werd door insprekers genoemd. In de bijlage (1) ziet u de afmeting en verkaveling van de huidige en de nieuwe situatie. In de nieuwe situatie komt de parkeerplaats en berging achter de tuin, die 8,5 meter diep is. Deze komen dus niet binnen de 8,5 m. Mercatus zal nogmaals 1 op 1 met bewoners de tekeningen zorgvuldig doornemen en duidelijkheid verschaffen hierover.

Volume nieuwe gezinswoningen, zie bijlage (1). In de huidige en nieuwe situatie wordt eenzelfde beukmaat gehanteerd. Het volume van de woningen blijft gelijk. Dit houdt in dat het woonoppervlak niet minder is. Zoals aangegeven is tijdens de commissie zijn de woningen nog niet inhoudelijk ontworpen. De huidige gezinswoningen hebben drie kleine slaapkamers en een kleine badkamer. Deze afmetingen voldoen niet meer aan de eisen van nu. In de nieuwe gezinswoningen, die geschikt zijn voor 1, 2 of 3 persoonshuishoudens, komen twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer. Daarnaast komen er 8 grote eengezinswoningen met drie of vier slaapkamers.

Waarom andere woningtypen en waarom zo weinig grote gezinswoningen in dit plan?

Mercatus kijkt naar haar totale bezit. Meer dan 60% van onze huidige bezit bestaat uit ruime gezinswoningen met 3 of 4 slaapkamers. Echter, 70 tot 75% van onze woningzoekenden zijn 1 of 2 persoonshuishoudens. Dit geeft de mismatch aan tussen vraag en aanbod. Feitelijk zouden we helemaal geen grote gezinswoningen moeten bouwen. We hebben er al teveel en willen dit aantal verminderen. Toch bouwen we er in Rietstraat in elk geval 8, omdat we weten dat daar nu een behoefte is bij huidige bewoners. Zie ook volume.

Geen verslag van gesprekken met huurders.

De komende tijd gaan wij opnieuw met onze huurders in deze buurt in gesprek en wij zullen de verslagen hiervan met hen delen en afstemmen of de genoteerde aandachtspunten juist zijn. We zetten nadrukkelijk in op duidelijke communicatie.

Raadsleden benieuwd naar voorstanders van het plan.

Zoals aangegeven is tijdens de commissievergadering, zijn er zeker ook voorstanders van het plan. Wij hebben enkele bewoners gevraagd op te schrijven waarom zij dit plan zien zitten. Zie bijlage 2. Ook in deze reacties leest u nog wel onduidelijkheid over o.a. afmeting van de woning en de tuin. We zullen hier zoals gezegd bij de huurders op terugkomen. Ook hebben we het verslag van de laatste klankbord-bijeenkomst toegevoegd om hiervan een indruk te geven. Zie bijlage 3.

Inspraak

Bijlage 4 is de inspraak notitie van mevrouw de Groot.

Bijlagen

Bijlage 1 volume van de woningen

Bijlage 2 voorstanders op schrift

Bijlage 3 verslag klankbordgroep

Bijlage 4 inspreeknotitie mevrouw de Groot