

Gemeente Rijswijk
College van Burgemeester & Wethouders en
De Gemeenteraad
Postbus 5305
2280 HH RIJSWIJK ZH

Delft, 12 september 2017
Onderwerp: Sloop woningen Idenburglaan

Geacht College en leden van de Gemeenteraad,

Allereerst wil ik u bedanken voor het toezenden van de brief van de Stichting Bewonersbelangen Te Werve. Het klopt inderdaad dat Vidomes van plan is om de woningen aan de Rijswijkse Idenburglaan te slopen. Een besluit dat voor veel bewoners erg ingrijpend is. Dat begrijpen wij heel goed. Graag gaan wij in deze brief in op de punten die de Stichting Bewonersbelangen Te Werve aanroert en lichten wij onze keuze voor nieuwbouw aan u toe.

Wij verzoeken u om deze brief te voegen bij de behandeling van de brief van Stichting Bewonersbelangen Te Werve in de Gemeenteraad.

Waarom nieuwbouw?

De huidige woningen aan de Idenburglaan zijn verouderd en hebben een hoog energieverbruik. Het dak, de gevel en de vloer zijn niet geïsoleerd. De kwaliteit van de nieuwbouw is hoger dan van een gerenoveerde woning. Zo is het energieverbruik lager en hebben de bad- en (slaap)kamers een meer praktische afmeting. Ook de geluidsisolatie tussen woningen onderling is bij nieuwbouw van hogere kwaliteit. Iets wat niet zomaar te 'verhelpen' is bij een renovatie.

Om de kwaliteit van deze woningen te verbeteren hebben wij de mogelijkheden voor renovatie onderzocht. Dit onderzoek is in 2013 op voordracht van bewoners uitgevoerd door EF architecten. Eén van de belangrijkste uitkomsten van dit onderzoek is dat de kosten voor renovatie naar acceptabele woningen ongeveer even hoog zijn als de kosten van nieuwbouw. Nieuwbouw met een betere kwaliteit, een langere levensduur en energetisch zuinige woningen dus.

Impact van een renovatie

Als gezegd, wij begrijpen goed dat sommige bewoners in hun huidige woning willen blijven wonen. Toch wijzen we er ook op dat de impact van een renovatie niet onderschat moet worden. Onze bewoners zouden namelijk niet in hun woning kunnen blijven wonen. Een vaak stressvolle situatie voor veel bewoners.

Grote behoefte aan eengezinswoningen

Naast deze financiële en kwalitatieve afweging is er in de gemeente Rijswijk grote behoefte aan eengezinswoningen. Een maatschappelijk vraagstuk dat wij meenemen in onze afweging. Gezinnen met een laag inkomen kunnen wij in Rijswijk nog onvoldoende huisvesten. Nieuwbouw aan de Idenburglaan geeft ons ook de mogelijkheid om 12 extra woningen voor deze doelgroep te bouwen. Daarmee komen we voor een belangrijk deel tegemoet aan deze vraag.

Een goed sociaal plan

Als je huis gesloopt wordt, is dat ingrijpend. Hoe je het ook wendt of keert. Eén van de initiatieven die Vidomes daarom genomen heeft, is het opstellen van een goed sociaal plan. Dit plan - mede vastgesteld door de Huurdersraad van Vidomes - helpt bewoners bij het vinden van een andere, passende woning. Het Comité Idenburglaan, een initiatief van enkele bewoners, heeft er voor gezorgd dat er in het plan meer geld en aandacht is voor bewoners die extra hulp nodig hebben. Bijvoorbeeld bij het vinden van een andere woning of bij de verhuizing.

Terugkeergarantie naar de nieuwbouw

In het project Idenburglaan is bij hoge uitzondering een terugkeergarantie opgenomen in het sociaal plan. Een belangrijk punt, want dit geeft alle bewoners de mogelijkheid om terug te keren naar één van de nieuwbouwwoningen, ongeacht het inkomen of de gezinssamenstelling.

De brief

Ondanks het sociaal plan en de voorzieningen voor alle bewoners die hierin zijn opgenomen, lijkt de Stichting Bewonersbelangen Te Werve de sloop van deze woningen tegen te willen houden.

Vidomes betreurt het dat Stichting Bewonersbelangen Te Werve deze brief heeft opgesteld. De toonzetting en de feitelijke onjuistheden die in de brief staan, zorgen er volgens ons voor dat niet alleen de Gemeenteraad, maar ook bewoners op het verkeerde been gezet kunnen worden.

Onze reactie op de inhoud van de brief

Op de punten uit de brief die Vidomes betreffen, gaan wij hieronder puntsgewijs in.

- 'Vidomes weigert noodzakelijke reparaties uit te voeren':
Een bewoner moet veilig in zijn woning kunnen wonen. Dat staat bij ons voorop. Daarom voeren wij noodzakelijke reparaties altijd uit, als dat nodig is.
- 'Gebiedsconsulenten van Vidomes benaderen bewoners en zetten bewoners onder druk':
Wij herkennen niet wat de Stichting hier schrijft. Onze collega's doen hun werk, en dat doen zij goed!
- 'Dat wij de bewoners dreigen dat als ze niet verhuizen, het sociaalplan verval't':
Ook hier herkennen wij ons niet in. Wel ligt het feit er dat onze huurders naar een andere woning verhuisd moeten zijn vóór de sloopdatum. Dit staat helder verwoord in het sociaal plan.

- 'Dat het sociaal plan eenzijdig is opgesteld en dat de bewoners hier geen inspraak in hebben gehad':

Er is uitvoerig met bewoners gesproken over het sociaal plan: in nieuwsbrieven en op verschillende informatieavonden voor bewoners bijvoorbeeld. Ook is er veel overleg gevoerd met een vertegenwoordiging van bewoners, het Comité Idenburglaan. Veel van de input van bewoners heeft tot aanpassing van het sociaal plan geleid. Uiteindelijk heeft het Comité Idenburglaan het sociaal plan helaas niet willen ondertekenen. De Huurdersraad van Vidomes stemde wel in met het sociaal plan. Wij zijn er van overtuigd dat er nu voor alle bewoners een goed sociaal plan ligt.

- 'Dat bewoners in juli 2018 op straat worden gezet':

We zeiden het al eerder: iedere bewoner heeft recht op een andere passende woning. Daarom herkennen wij deze zinsnede absoluut niet. Bewoners kunnen met urgentie zelf op zoek naar een voor hen geschikte woning. Als dit lastig is, helpen wij hen daar natuurlijk graag bij. Alleen als een bewoner geen enkele passende woning accepteert, kan dit vanaf juli 2018 voor problemen zorgen. In onze communicatie zijn wij hier helder over naar onze bewoners: 'Gaat u nu al op zoek. En als het nodig is, helpen wij u daar graag bij.'

Tot slot

Van de 30 bewoners hebben op dit moment 4 bewoners aangegeven dat zij niet akkoord zijn met de huuropzegging. 17 bewoners zijn wel akkoord met de huuropzegging, of hebben zelf al opgezegd of zijn al verhuist. De overige 9 bewoners hebben (nog) niet gereageerd. De komende periode zullen wij met deze bewoners in gesprek gaan over de redenen hiervoor. Hierbij hebben wij absoluut de intentie om alsnog tot een goede oplossing te komen voor ieders persoonlijke situatie.

Met vriendelijke groet,



Daphne Braal,
bestuurder

