



## Betreft schriftelijke vragen art. 40 RvO:

### **Schriftelijke vragen over de situatie rondom sloop en renovatie Bloemenbuurt**

In het voorjaar van 2018 heeft Welwonen de renovatie- en sloopplannen van de Bloemenbuurt in een bijeenkomst aan de bewoners toegelicht. Ook een aantal raadsleden was hierbij aanwezig.

In juni 2020 heeft het college de vragen beantwoord die toen door de SP zijn gesteld. Hierin stelt het college dat het uitgangspunt in de gesprekken met Welwonen is, de zorg voor de huidige bewoners in samenhang met een kwalitatieve herontwikkeling van de Bloemenbuurt. Tevens stelt u dat Welwonen nog niet met een voorstel is gekomen om bij te dragen in de kosten van de (veranderende) infrastructuur.

Bovendien geeft u aan dat er op dat moment nog geen aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen, noch een wijziging tot bestemmingsplan.

We hebben over dit onderdeel de volgende vragen.

1. Is Welwonen inmiddels wel met een voorstel gekomen voor een bijdrage in de kosten van de infrastructuur? Zo ja, kunt u ons inzicht geven in de hoogte van de bijdrage? Zo nee, wanneer verwacht u hiervoor een voorstel te krijgen?
2. Is er nu wel een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen? En moet er een omgevingsvergunning gevraagd worden omdat dit in het bestemmingsplan staat vermeld?

Voor het slopen en renoveren van de woningen in de Bloemenbuurt is een sloopmelding nodig.

3. Kunt u ons aangeven voor welke werkzaamheden en voor welke adressen sloopmeldingen zijn verleend?

Voor de woningen die gesloopt gaan worden zijn op basis van de Leegstandswet vergunningen verleend, zodat de woningen tijdelijk verhuurd kunnen worden. Er is veel verwarring bij de bewoners ontstaan omdat er onduidelijkheid is over de aard van de vergunning die door de gemeente is verstrekt. Onder de Leegstandswet kan de volgende woonruimte worden verhuurd:

- Te koop staande woning van een particuliere eigenaar. De gemeente kan hiervoor een vergunning geven voor vijf jaar ineens zonder mogelijkheid om deze na deze vijf jaar te verlengen;
- Woonruimte in een gebouw dat in afwachting is van een andere bestemming, verkoop of verbouwing. De gemeente kan hiervoor een vergunning geven voor tien jaar ineens zonder mogelijkheid om deze na deze tien jaar te verlengen;

- Huurwoning die op termijn gesloopt of ingrijpend gerenoveerd wordt. De gemeente kan hiervoor een vergunning geven voor twee jaar. Voor deze vergunning kan jaarlijks verlenging worden aangevraagd door de verhuurder tot maximaal vijf keer, tot totaal maximaal zeven jaar.

In de vergunningen die wij hebben gezien, verleent de gemeente Enkhuizen de vergunning voor maximaal vijf jaar. In de Tijdelijke huurovereenkomst zelfstandige woonruimte in het kader van artikel 15 van de Leegstandswet wordt ook aan de vergunning gerefereerd met de maximale termijn van vijf jaar.

De gemeente benoemt, in de vergunning aan Stichting Woondiensten Enkhuizen afgegeven, de volgende voorschriften:

- Het huis moet voor minimaal zes maanden en maximaal vijf jaar worden verhuurd.
- Bij verkoop van het huis moet u een opzegtermijn richting de huurder hanteren van minimaal drie maanden.
- Voor de huurder is de opzegtermijn maximaal één maand.

Bovendien geeft u in de vergunning Aan Stichting Woondiensten Enkhuizen aan dat de huurprijs door hen zelf bepaald mag worden.

We hebben hierover de volgende vragen.

4. Bent u het met ons eens dat de gemeente Enkhuizen de verkeerde vergunning heeft verleend?
5. Kunt u ons een overzicht geven van de adressen en de begin- en einddata waarvoor deze vergunningen zijn verleend?
6. Heeft Stichting Woondiensten Enkhuizen de gemeente gewezen op de onjuistheid van de vergunning? En zo nee, welke juridische gevolgen heeft dit voor de Stichting?
7. Hoeveel van deze vergunningen had de gemeente Enkhuizen moeten verlengen voor het 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> of 5<sup>e</sup> jaar voor deze woningen gesitueerd in de Bloemenbuurt? En hoeveel leges, die de gemeente Enkhuizen voor deze verlengingen niet in rekening heeft kunnen brengen, heeft de gemeente niet ontvangen?

De onrust onder de bewoners is mede het gevolg van het feit dat (een deel van) de bewoners zich onvoldoende vertegenwoordigd voelt in de sloop- en renovatieplannen voor hun buurt.

In de prestatieafspraken 2019-2022, ondertekend op 12 december 2018, staat Plan Noord (Bloemenbuurt) Fase 1 t/m 3 (Planvorming I) benoemd. De fases die hierin benoemd worden zijn:

2021 sloop 41 woningen en nieuwbouw 39 woningen

2023 sloop 27 woningen en nieuwbouw 37 woningen

2025 sloop 26 woningen en nieuwbouw 38 woningen

In juli 2017 valt in 'Wel in Enkhuizen' te lezen dat de Huurdersadviesraad (HAR) binnenkort als vereniging of stichting een onafhankelijk adviesorgaan wordt. Tevens stelt de HAR dat zij voor het wijkvernieuwingproject Bloemenbuurt een aparte HAR-commissie wil inzetten.

In de 'Wet op het overleg huurders verhuurder' staat in Hoofdstuk 1.

Artikel 1

- f. Huurderorganisatie : vereniging of stichting, die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van huurders;
1. van welke het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt;
  2. die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
  3. die tenminste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt; en
  4. die alle huurders van de woongelegenheden en wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten.

De HAR is een partij die mede aan tafel zit bij het maken en ondertekenen van de prestatieafspraken tussen de gemeente en Welwonen. Zij behartigt daar de belangen van de huurders.

Wij hebben hierover de volgende vragen.

8. Wanneer is de HAR tot vereniging of stichting omgevormd waarmee zij de status van onafhankelijk adviesorgaan heeft gekregen, zoals vereist in de 'Wet op het overleg huurders verhuurder'?
9. Wanneer dit later is dan het ondertekenen van de prestatieafspraken van 2019-2022 waarin de plannen voor de Bloemenbuurt staan beschreven wat is dan de status en bevoegdheid van de HAR in het ondertekenen en goedkeuren van deze plannen?
10. Hoe heeft de HAR de bewoners van alle sociale huurwoningen in Enkhuizen op de hoogte gehouden van haar activiteiten en hen betrokken bij haar standpuntbepaling?
11. Heeft de HAR voor het wijkvernieuwingsproject Bloemenbuurt een aparte HAR-commissie ingezet? En zo nee, hoe zijn de bewoners dan vertegenwoordigd in de sloop- en renovatieplannen?

Het standpunt van de fractie van de SP is vanaf het begin van de plannen geweest, zoals ook het college in de eerdere beantwoording van vragen over de Bloemenbuurt, zorg voor de huidige bewoners, binnen de geldende wet- en regelgeving en reglementen. Een dak boven het hoofd is een eerste levensbehoefte en wanneer hierin verandering komt door grootschalige sloop- en renovatieplannen in een wijk, dan brengt dit altijd veel onrust en emotie mee. En daar kan niet zorgvuldig genoeg mee omgegaan worden.

Het Algemeen Model Sociaal Statuut Woonbond telt 14 pagina's. Het Sociaal Statuut van Welwonen telt 2 pagina's. Navraag in het land heeft ons duidelijk gemaakt dat bij grootschalige sloop- en renovatieplannen in een wijk het opstellen van een goed sociaal plan heel veel ellende en onrust kan voorkomen door duidelijke afspraken vooraf te maken.

12. Heeft de gemeente in de prestatieafspraken Welwonen gevraagd naar een sociaal plan voor dit grootschalige sloop- en renovatieplan in de Plan Noord of heeft de HAR hier in de prestatieafspraken op aangedrongen? Zo ja, kunt u ons dit sociaal plan doen toekomen? Zo nee, waarom hebben de partijen die de

prestatieafspraken hebben gemaakt er niet voor gekozen om een sociaal plan op te stellen voor de sloop- en renovatieplannen voor de Bloemenbuurt?

Wij zien de beantwoording van deze vragen graag binnen 4 weken of zoveel eerder als deze beschikbaar zijn, tegemoet.

Margreet Keesman  
SP  
10 oktober 2020