

Reactie Huurdersvereniging De Bewonersraad op mogelijk uitstel bestemmingsplan project Nijdjipstrjitte e.o. te Grou

Geachte raadsleden,

Afgelopen dinsdag kreeg ik een verontrustend telefoontje, er is sprake van een mogelijke vertraging in het herstructureringsgebied Nijdjipstrjitte e.o. te Grou. Graag wil ik u uitleggen waarom dit vanuit het huurdersstandpunt zeer onwenselijk is. Daarvoor neem ik u eerst mee terug in de tijd.

2012

In mei 2012 kregen de meer dan 100 huishoudens in het plangebied tijdens een bewonersbijeenkomst de boodschap dat hun woning gesloopt zou worden. Dit leidde tot veel onrust bij de bewoners. Beloofd werd dat in 2013 het definitieve plan voor het plangebied gepresenteerd zou worden. Dit zou de bewoners duidelijkheid verschaffen over de planning en over wat er teruggebouwd zou worden.

2017

Vanwege diverse redenen hebben de bewoners na deze eerste aankondiging niets gehoord. Elkien moest een financiële pas op de plaats maken en heeft in tussenliggende jaren een keuze gemaakt in welke plannen wel/niet doorgang konden vinden. Het plan voor Grou kwam pas in 2017 weer ter sprake. Dit jaar is samen met de gemeente Leeuwarden een gebiedsvisie opgesteld.

2019

Pas in 2019 zijn de bewoners weer bijeengekomen. De woede en teleurstelling over de zeven jaren onzekerheid met betrekking tot de woning was groot. Het vertrouwen in Elkien was gedaald naar een nulpunt. Enkele opmerkingen van bewoners tijdens deze bijeenkomst:

- ✓ “Ik woon in een krot”
- ✓ “De woning heeft een groot schimmelprobleem.”
- ✓ “Ik schaam me voor de visite, omdat ik al sinds 2012 niet meer in de woning kan investeren.”
- ✓ “Ik sta op de pauzestand, ga kapot van de onzekerheid.”
- ✓ “Ik zak bijna door de vloer, het is niet veilig op deze manier.”

De huurders in dit plangebied investeren logischerwijs al sinds 2012 niet meer in nieuw behang, nieuwe gordijnen of nieuwe vloerbekleding. Ook al is het aan vervanging toe, de woningen staan immers op de slooplijst. Ook Elkien voert maar heel summier onderhoud uit, want een corporatie investeert niet bovenmatig in een woning met een slooplabel.

Na een welgemeend mea culpa van Harro Eppinga - de toenmalige directeur bestuurder van Elkien - is een voorzichtige start gemaakt met het gesprek over de woningen. De huurders hebben uitgesproken dat ze Elkien een nieuw vertrouwen willen schenken, maar dat dit vertrouwen nog niet in beton gegoten is.

De medewerkers van Elkien hebben toegezegd dat alle afspraken inzake de planning nagekomen worden. Persoonlijk heb ik de bewoners beloofd dat ik er alles aan zal doen om te zorgen dat Elkien de planning zal gaan halen. Vandaar ook dat ik u deze hartenkreet stuur.

2019 en 2020

De bewoners woonachtig in de eerste fasen zijn uitgenodigd om samen plannen te maken voor hun deelgebied. De afspraak is dat bewoners met voorrang aanspraak kunnen maken op ‘overblijvende’ woningen uit twee voorgaande fasen. En natuurlijk hebben ze voorrang op de woningen in het eigen deelgebied.

Het vertrouwen is dermate groot, dat fase 2 en 3 met gemak meer dan 70% meerderheid behaalt. De bewoners hebben gezien dat er naar hen geluisterd wordt en afspraken over de planning van bijeenkomsten en individuele gesprekken wordt gehaald. De verhuistrein komt op gang, bewoners uit fase 2 en 3 verhuizen naar de levensloopbestendige woningen in fase 1 en zo verder.

Effecten vertraging

- ✓ De volgende fase (fase 4) is pas in 2023 aan de beurt. Dan leven de bewoners al tien lange jaren in een onzekere ‘pauzestand’ met betrekking tot hun woning. De rest van het gebied is nog later aan de beurt. Een vertraging kunnen we in alle redelijkheid niet vragen, de woningen verkrotten meer en meer.

- ✓ De bewoners verliezen het vertrouwen in Elkien omdat beloften over een strakke planning niet waargemaakt kunnen worden, dit schaadt het verloop van de fasen 4 en verder. Want hoe ga je open en transparant overleg voeren als er geen vertrouwen in de andere partij is?
- ✓ De bewoners krijgen naar alle waarschijnlijkheid nog minimaal 1 en wellicht 2 winters te maken met een slecht geïsoleerde woning met diverse gebreken. Gezien de prijsontwikkeling van de energievoorzieningen leidt dit tot energiearmoede. Let wel: we praten over bewoners met veelal een zeer kleine beurs.
- ✓ Omdat de verhuistrein tot stilstand komt, is er meer sprake van leegstand. Dit leidt tot verloedering en kost uiteindelijk Elkien veel geld. En het is de bewoner met een smalle beurs die de kassa van Elkien vult vanuit de huuropbrengsten.

Conclusie

Het is onwenselijk dat de plannen in Grou een vertraging oplopen. De bewoners zijn nu nog gemotiveerd om afstand te doen van hun huurwoning, omdat ze vertrouwen hebben in Elkien. Vertrouwen dat ze een comfortabele en betaalbare huurwoning terugkrijgen in hun vertrouwde omgeving, waar ook hun burens terug kunnen keren.

We kunnen niet verwachten dat ze nog langer leven in een woning die verkrot en leidt tot energiearmoede. Laten we er samen voor zorgen dat de bouwtrein niet tot stilstand komt. Voor deze trein opnieuw onder stoom is, is er meer tijd verstreken dan wenselijk is.

Ik hoop dat u allen het huurdersstandpunt mee wilt wegen bij uw besluit.

Heeft u vragen? Dan kunt u mij bereiken onder telefoonnummer [REDACTED].

Hoogachtend,

Gea Herz
Regiomanager De Bewonersraad Friesland