



Den Haag

Datum

2 november 2021

Onderwerp

Antwoord van het college op de vragen van de raadsleden mevrouw Arp en de heren Bos, Barker en De Blok, luidend: 'Sloopplannen in Morgenstond'

**BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE
VRAGEN****Ons kenmerk**

DSO/10179337
RIS309937

De raadsleden mevrouw Arp en de heren Bos, Barker en De Blok hebben op 6 september 2021 een brief met daarin achttien vragen aan de voorzitter van de gemeenteraad gericht. Overeenkomstig artikel 30 van het reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad, beantwoordt het college deze vragen als volgt.

De bewoners van 222 woningen aan de Denekampstraat, Fluitenbergstraat, Loevesteinlaan en Hengelolaan zijn op dinsdag 31 augustus persoonlijk geïnformeerd door Haag Wonen over de toekomst van hun woning. De woningen gaan volgens Haag Wonen plaatsmaken voor meer nieuwe, comfortabele en energiezuinige woningen. Hierover stellen wij overeenkomstig artikel 30 van het Reglement van orde de volgende schriftelijke vragen:

1. *Wanneer is het college door Haag Wonen ingelicht over dit plan?*

De betreffende huurders zijn vanaf eind augustus 2021 door Haag Wonen over de toekomst van hun woning geïnformeerd. Kort daarna zijn het college en andere stakeholders op de hoogte gesteld. Haag Wonen vindt het belangrijk dat de bewoners van het complex als eersten geïnformeerd worden.

2. *Kan het college het plan van Haag Wonen naar de raad sturen?*

Door de gemeente zal in samenwerking met Haag Wonen ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling van de betreffende locatie worden opgesteld. Vervolgens wordt voor het plan en de ruimtelijke kaders de gebruikelijke procedures gevolgd. Op dit moment kan nog niet worden aangegeven wanneer de ruimtelijke kaders aan de raad worden toegezonden.

3. *Waarom zijn deze plannen niet opgenomen in de Programmabrief betaalbare woningbouw, "Haags samen wonen" (RIS305713), de brief "Sturing betaalbare woningbouw in lopende projecten" (RIS308642) en de Eerste voortgangsrapportagewoningbouwprogrammering betaalbare woningbouw (RIS309554) van het college?*

De plannen zijn niet opgenomen in de drie genoemde documenten omdat het nog geen vastgestelde, maar voorgenomen plannen zijn, zie antwoord vraag 2.

4. *Kan het college de onderzoeken van Haag Wonen naar de bouw- en woontechnische staat, de cultuurhistorische waarde en het draagvlak bij de bewoners voor sloop danwel renovatie naar de raad sturen? Zo nee, waarom niet?*

De corporatie maakt hier haar eigen afweging.

Op basis van de huidige technische staat zijn verschillende scenario's onderzocht, variërend van noodzakelijk onderhoud, renovatie, sloop en nieuwbouw tot verkoop van het complex. Dat alles is afgezet tegen de portefeuillestrategie van Haag Wonen (waarin ook het belang van huurders is meegenomen) en de verduurzamingsopgave opgelegd vanuit het rijk en gemeente. Haag Wonen heeft de intentie tot sloop na afweging tussen sloop of renovatie. Renovatie is Haag Wonen te kostbaar en levert in haar optiek geen woningen op die klaar zijn voor de toekomst, zeker niet bij uitvoering in bewoonde staat. Tevens biedt dit gebied kansen om de woningvoorraad te verdichten, meer sociale woningen terug te bouwen dan er nu staan en bovendien de bewonerssamenstelling te verbreden/versterken. Hiermee worden betaalbaarheid en kwaliteit beter bediend.

5. *In het persbericht van Haag Wonen over het plan staat het volgende: "De sloop-nieuwbouwplannen starten naar verwachting halverwege 2024." Dit duidt er op dat Haag Wonen al definitief een besluit heeft genomen over de afweging sloop of renovatie. Is dit juist? Zo nee, waarom niet?*

De keuze tot sloop is door Haag Wonen genomen. De ruimtelijke plannen worden nog gemaakt, zie ook het antwoord op vraag 2.

6. *Op 15 april 2021 heeft de raad de motie van Hart voor Den Haag/Groep de Mos "Zet in op meer bewonerscommissies" (RIS308603) aangenomen om samen met Haagse corporaties met een plan te komen hoe de participatie in bewonerscommissies van bewoners vergroot kan worden. In hoeverre is in het plan van Haag Wonen sprake van een bewonerscommissie en welke andere participatie heeft er plaatsgevonden?*

Er is op dit moment geen actieve bewonersparticipatie/bewonersvertegenwoordiging in het complex. Tijdens het persoonlijke communicatiemoment naar de huurders is iedere bewoner gevraagd of hij/zij aan een te vormen bewonersvertegenwoordiging wil deelnemen. Haag Wonen gaat deze bewonersvertegenwoordiging opzetten en richt een bewonerscommissie op om daarmee het proces en het sociaal plan vorm te geven. De nieuw op te richten bewonerscommissie krijgt ondersteuning van de Huurders Organisatie Haag Wonen (HOHW).

Haag Wonen treedt bij verdere uitwerking van het sloop-nieuwbouw scenario conform het sociaal statuut in overleg met de (nog te vormen) bewonersvertegenwoordiging en de individuele huurders. Het sociaal statuut en de wet voorzien daarbij in de rechtsbescherming van de individuele huurders. Bovendien is het ook de nadrukkelijke wens van Haag Wonen om dit in goed overleg en naar tevredenheid van de bewoners te doen. Daarom worden met de bewonerscommissie ook afspraken gemaakt die o.a. in een sociaal plan worden vastgelegd.

Tegelijkertijd vindt de verdere planuitwerking plaats, waarbij zal worden ingezet op de vaststelling van een Plan Uitwerkings Kader en is een zogenaamde actiegebiedaanwijzing noodzakelijk.

7. *Indien er geen sprake is van een of meerdere actieve bewonerscommissies binnen deze complexen: is Haag Wonen voornemens om bewoners actief te wijzen op de voordelen van het vormen van een bewonerscommissie en de ondersteuning die zij hierbij kunnen krijgen vanuit de Huurdersorganisatie en de corporatie? Zo nee, waarom niet?*

Zie het antwoord vraag 6. Dat is bij de aankondiging gebeurd.

8. *Uit de berichtgeving van Haag Wonen blijkt dat de bewoners van de 222 woningen zijn geconfronteerd met een voldongen feit, niet op de hoogte waren van de planvorming en niet hebben geparticipeerd in de planvorming. Is dit juist? Zo nee, waarom niet?*

Zie het antwoord op vraag 6. Aanvullend kan worden aangegeven dat deze complexen al vóór 2008 zijn aangewezen om in 2010 te worden gesloopt. Door de crisis heeft Haag Wonen destijds besloten tot een verlenging van de exploitatie van 5-10 jaar. Veel bewoners kennen dit verleden.

9. *Is het college met ons van mening dat bewoners zo vroeg mogelijk moeten worden betrokken bij planvorming over de toekomst van hun huurwoning? Zo nee, waarom niet?*

De bewoners worden betrokken bij de planvorming ten aanzien van hun huurwoning nadat duidelijk is of er sloop/nieuwbouw of renovatie/woningverbetering wordt voorzien.

10. *In de raadscommissie Ruimte vinden voortdurend discussies plaats over het gebrek aan participatie bij bouwplannen. Is het college met ons van mening dat ook bij dit plan de participatie een wassen neus is omdat de beslissing tot sloop al eenzijdig lijkt te zijn genomen door Haag Wonen en dit onacceptabel is? Zo nee, waarom niet?*

De beslissing om te slopen ligt bij de vastgoedeigenaar, in dit geval de corporatie. De corporatie stemt haar plannen af met de visie van de gemeente. Over sloop van complexen vindt geen participatie door Haag Wonen plaats met bewoners. Er is wel participatie over – in dit geval - de nieuwbouwplannen die ervoor in de plaats komen.

11. *Worden de woningen van vertrekkende huurders momenteel nog aangeboden aan nieuwe reguliere huurders of gaan deze woningen tijdelijk verhuurd worden?*

Woningen waarvan de huurovereenkomst wordt opgezegd worden via een leegstandsbeheerder antikraak verhuurd. Afgelopen jaren zijn nieuwe huurders actief geïnformeerd over het feit dat Haag Wonen onderzoek doet naar de toekomst van het complex.

12. *Zijn er al leegstandsvergunningen aangevraagd of verstrekt voor deze woningen? Zo ja, hoeveel?*

Nee, er zijn nog geen leegstandsvergunningen aangevraagd of verstrekt voor deze woningen.

13. *Is het college van plan om mee te werken aan het verlenen van leegstandsvergunningen zonder dat de plannen concreet en definitief zijn?*

Het college werkt mee aan leegstandsvergunningen zodra de plannen concreet en definitief zijn.

14. *Op 15 juli 2021 heeft de raad de motie van de SP “Kom met een sloopkader”(RIS309743) aangenomen. Deze motie roept het college op om met een voorstel te komen voor een gemeentelijk sloopkader, met het doel vergunningsaanvragen voorwoningonttrekking door sloop te toetsen aan de hand van minimaal de volgende Pagina 3 van 3 criteria: de bouwtechnische noodzaak, de visie van bewoners, de gevolgen voor de sociale samenhang van de buurt en de gevolgen voor de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige identiteit van de buurt. Is het collegevoornemens de plannen van Haag Wonen voor deze straten te toetsen aan de criteria uit de motie? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, waarom niet?*

De gemeente is verkennend in gesprek met de corporatie. In het nadere planvormingstraject komen onder andere de aspecten genoemd in de motie “Kom met een sloopkader” RIS309743 aan de orde.

15. *Is het college met ons van mening dat de plannen van Haag Wonen niet voldoen aan dit sloopkader? Zo nee, waarom niet?*

Er is geen (vastgesteld) sloopkader, de elementen als bedoeld in de motie in vraag 14 hebben een rol gespeeld in de afweging van Haag Wonen en spelen een rol in de ruimtelijke besluitvorming (zie antwoord vraag 2).

16. *Op welke momenten en bij welke formele stappen zullen het college en de gemeenteraad betrokken worden bij dit plan van Haag Wonen?*

Er zal een Planuitwerkingskader of Nota van Uitgangspunten voor het project worden opgesteld. Ook wordt een gebiedsagenda voor het gebied opgesteld, waarin de verschillende ontwikkelingen binnen Morgenstond in onderlinge samenhang worden beschreven. Beide producten worden naar de gemeenteraad gezonden.

17. *Is het college bereid om bij Haag Wonen af te dwingen om de planvorming voor dit plan af te wijzen en eerst samen met bewoners in goed overleg tot plannen te komen? Zo nee, waarom niet?*

Haag Wonen en gemeente onderzoeken gezamenlijk de stedenbouwkundige mogelijkheden tot verdichting. Voor de planvorming zal Haag Wonen een zorgvuldig participatieproces doorlopen met de zittende bewoners, en zo mogelijk worden ook potentiële nieuwe bewoners hierbij betrokken.

18. *Begin dit jaar stelden wij vragen over de plannen van Haag Wonen in de Heesterbuurt (RIS307722). Hoe staat het met de planvorming van Haag Wonen voor Complex 70?*

Haag Wonen is bezig met een zorgvuldig planproces en is over de nieuwbouw in gesprek met de bewonerscommissie van het Weigeliaplein. Haag Wonen en gemeente verkennen de programmatische aspecten van het plan, waarbij de onderdelen uit de woonagenda leidend zijn voor het gesprek.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Ilma Merx

Jan van Zanen