

G.P. Isabella

Wethouder voor Ruimtelijke Ordening, Wonen, Leidsche Rijn,
Krachtwijken, Grondzaken en Vastgoed en 'Utrecht Vernieuwt'
Wijken Vleuten-De Meern en West

Datum 20 februari 2014
Ons kenmerk 14.003691

Aan de leden van de Commissie Stad en Ruimte

Behandeld door	Philippe Thijssen	Datum	20 februari 2014
Doorkiesnummer	60388	Ons kenmerk	14.003691
E-mail	p.thijssen@utrecht.nl	Onderwerp	Beantwoording vragen Noordse Park
Bijlage(n)	Geen	Verzonden	
Uw kenmerk			
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp

Geachte commissieleden van de commissie Stad en Ruimte,

In de commissie van 28 november 2013 zijn er twee rondvragen gesteld over de gewijzigde plannen van Mitros voor de woningen aan het Noordse Park. In deze brief ontvangt u van mij een antwoord op deze vragen.

Vraag 1:

Is het college het met PvdA en GroenLinks eens dat indien bewoners jarenlang verteld is dat er gesloopt gaat worden en inschrijving onnodig is vanwege urgentie, deze mensen gecompenseerd moeten/kunnen worden?

De woningen van Mitros aan het Noordse Park worden op dit moment regulier bewoond. Ooit is er door Mitros wel nagedacht over sloop- nieuwbouw, wat ook zo opgenomen was in de Wijkvisie Ondiep fase 3. Deze plannen zijn echter nooit concreet uitgewerkt. Het feit dat er voor 2012 door Mitros niet of nauwelijks gecommuniceerd is over dit project (fase 3), heeft te maken met het feit dat Mitros voor 2012 nog bezig was met de projecten uit fase 2 die vertraging hadden opgelopen. Door de vertraging in fase 2 verschoof ook de planning van de woningen in fase 3.

In 2011 is er een nieuwsbrief onder bewoners verstuurd waarin Mitros heeft aangekondigd dat onderzocht zou worden of sloop nog steeds de beste aanpak voor de woningen zou zijn.

Voor de zomer van 2012 hebben alle bewoners van Mitros een brief ontvangen waarin is aangekondigd dat Mitros niet alle renovatie- en sloopplannen zou kunnen uitvoeren. In september 2012 hebben de bewoners Nijenoord-Oost een brief van Mitros ontvangen waarin stond dat sloop van de baan is en dat renovatie volgens Mitros de beste aanpak is voor de woning, maar dat dit niet binnen de aankomende 5 jaar uitgevoerd zou kunnen worden. In de huidige situatie is het voor Mitros moeilijk geld te lenen voor grote renovatie- en nieuwbouwprojecten. Dit is nu slechts voor een beperkt aantal projecten mogelijk. Stadsbreed zijn in overleg tussen gemeente en Mitros vijf prioritaire projecten bepaald en daar valt Noordse Park niet onder. Mitros heeft wel gemeld in 2013 reguliere onderhoudswerkzaamheden aan de woningen uit te voeren. Dit project is begin oktober 2013 gestart.

In het kader van Bouwen aan de Stad, het onderdeel Algemeen Sociaal Plan (ASP), zijn er heldere afspraken gemaakt wanneer mensen met voorrang kunnen verhuizen. Deze regels zijn er voor de mensen die hun huis uit moeten vanwege sloop of renovatie.

G.P. Isabella

Wethouder voor Ruimtelijke Ordening, Wonen, Leidsche Rijn,
Krachtwijken, Grondzaken en Vastgoed en 'Utrecht Vernieuwt'
Wijken Vleuten-De Meern en West

Datum 20 februari 2014

Ons kenmerk 14.003691

De achterliggende gedachte hiervan is dat de mensen die daadwerkelijk hun huis uit moeten ook echt meer kans moeten hebben op een andere woning, vandaar het voorrangprincipe. Wanneer veel bewoners de mogelijkheid krijgen gebruik te maken van dit voorrangsprincipe, dan worden de mensen die echt hun huis uit moeten benadeeld.

De bewoners in deze woningen met een regulier huurcontract hoeven niet hun huis uit en voldoen niet aan afspraken uit Bouwen aan de Stad, het onderdeel Algemeen Sociaal Plan (ASP). Daarin is vastgelegd dat bewoners met 100% woonduur mogen verhuizen als het begindocument is vastgelegd. Het begindocument is een beschrijving van het project, waarin opgenomen is op welke wijze bewoners en huurderscommissie zullen participeren en welke middelen daarvoor ter beschikking staan. Voor het Noordse Park is nooit een begindocument opgesteld. Ik realiseer me dat het voor bewoners lange tijd onduidelijk is geweest, maar ik hecht aan de afgesproken voorrangsprincipe voor bewoners die wel hun huis uit moeten. Op grond van de afspraken uit BAS is het dan ook niet mogelijk deze mensen met 100% woonduur te laten verhuizen.

Vraag 2

Sommige mensen die al langere tijd in het complex wonen zouden graag binnen dat complex willen verhuizen. Wat zijn hiervoor de mogelijkheden? Bijvoorbeeld van een boven- naar een benedenwoning.

Binnen het project Noordse Park staan woningen leeg in afwachting van verkoop (nu bewoond door anti kraak). Een beperkt aantal bewoners heeft bij Mitros aangegeven dat zij graag binnen het complex willen doorschuiven. Op deze manier zouden de bewoners niet te maken krijgen met de maatregelen in het kader van onderhoud en kadastraal splitsen. Mitros staat hier niet afwijzend tegenover. Mitros onderzoekt de mogelijkheden in samenspraak met het Vierde Huis. Het Vierde Huis zal tenslotte een huisvestingsvergunning moeten afgeven voor de bewoners die doorschuiven. Mitros zal de bewoners hierover nog nader informeren.

Ik verwacht u via deze weg voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

De heer G.P. Isabella