



Woningstichting SWZ
t.a.v. de heer Veenstra
Galvaniweg 2
8013 RG Zwolle

Zwolle, 13 juli 2012

Geachte heer Veenstra, beste Eddy,

Vorige week is bekend geworden dat SWZ heeft besloten om een deel van Dieze-Oost in verschillende fases te slopen (Hemerkenstraat, van Ummenstraat, Regelandisstraat en Schoonhovenstraat). De afgelopen week is de SP door veel bewoners benaderd over de sloopplannen. De bewoners zitten nog met (praktische) vragen over dit sloopbesluit. Wij willen met deze brief deze vragen aan u voorleggen en hopen dat u ons op korte termijn van een antwoord kunt voorzien.

Allereerst wil de SP aangeven dat we blij zijn dat er na jarenlange onzekerheid eindelijk duidelijkheid is gekomen van SWZ. De SP is niet per definitie tegen de sloop van deze bouwtechnisch slechte woningen, maar er moeten wel harde garanties worden gegeven door SWZ, onder andere over een terugkeergarantie voor bewoners, een gelijke huurprijs, het niet laten oplopen van de wachttijden en het fenomeen sloopnomaden moet worden voorkomen.

Terugkeergarantie

Het is onduidelijk of de bewoners een terugkeergarantie krijgen naar Dieze-Oost. Veel bewoners geven namelijk aan dat ze ondanks de slechte kwaliteit van de woningen, het een fijne wijk vinden om te wonen en graag terug willen keren. Kan SWZ aangeven of er een terugkeergarantie wordt afgegeven aan de huidige bewoners en als dat het geval is op welke wijze dat wordt vormgegeven?

Huurprijs

Veel bewoners zijn bang dat zij niet meer in aanmerking komen voor de woningen die teruggebouwd gaan worden vanwege de hogere huurprijs. De huidige bewoners hebben te maken met een huurprijs van rond de €350 á €400. De sociale huurwoningen die straks worden gebouwd hebben echter een huurprijs van €600 tot €650. De andere nieuwbouwwoningen zijn nog duurder of zelfs koopwoningen. Kan SWZ aangeven of de huurprijs van de nieuw te bouwen sociale huurwoningen voor de huidige bewoners gelijk blijft doordat zij bijvoorbeeld meer huurtoeslag kunnen ontvangen? Kan SWZ daar meer duidelijkheid over geven en een overzicht geven voor de gevolgen voor diverse huishoudtypen?

Inschrijfduur

Er blijkt dat het inschrijfgeld voor de woningzoeker €15 bedraagt, plus elke jaar €9 om ingeschreven te blijven staan. Krijgen de huurders dit inschrijfgeld vergoed van SWZ? Ze zijn nu immers door de sloop van hun woning gedwongen om zich opnieuw in te schrijven. SWZ heeft aangegeven dat de bewoners een ophoging van de inschrijfduur krijgen, zodat ze eerder de mogelijkheid hebben om te verhuizen. Hoeveel ophoging (punten) krijgen de bewoners en per wanneer?

Verhuisvergoeding

Er is een verhuisvergoeding toegezegd door SZW van €5520. Er gaan geruchten dat de bewoners deze vergoeding pas krijgen op het moment dat de woning wordt gesloopt. Kan SWZ toelichten wanneer de bewoners deze vergoeding precies krijgen, wat de criteria zijn voor de diverse fases van de sloopplannen en wat de bewoners hiervoor moeten doen?

Wachttijden en aantal sociale huurwoningen

De SP is van mening dat door de sloop van Dieze-Oost de wachttijden voor sociale huurwoningen in Zwolle niet mogen oplopen. De wachttijd is nu al meer dan 3,5 jaar. Doordat de bewoners van de gesloopte woningen met voorrang gehuisvest gaan worden, kunnen starters op de woningmarkt nog meer moeite hebben een betaalbare huurwoning te vinden. Kan SWZ aangeven hoe zij dit effect gaan vermijden? Ook is het onwenselijk dat de sociale woningvoorraad door deze sloopplannen verkleind. Onlangs heeft de gemeenteraad zich uitgesproken dat het aantal sociale huurwoningen in Zwolle moet stijgen. Door deze sloopplannen moet deze ambitie niet naar de prullenbak worden verwezen. Er worden nu 234 sociale huurwoningen gesloopt. Kan SWZ aangeven of er ook in totaal 234 sociale huurwoningen worden bijgebouwd? Uit het persbericht van SWZ wordt ons dat niet geheel duidelijk.

Sloopnomaden

Belangrijk is dat de bewoners van de gesloopte woningen niet opnieuw terecht komen in eenzelfde soort slechte huurhuizen met dezelfde problemen. Vaak zijn dit namelijk de huizen die een aantal jaren later ook bezoek krijgen van de sloophamer, waarmee een groep bewoners kan worden bestempeld als sloopnomaden. Wij hopen dat u de huurders de garantie kunt afgeven dat zij niet in een woning terecht komen die binnen tien jaar wordt gesloopt.

Tot slot

Een aantal bewoners is zeer benieuwd naar de mening van de buurtgenoten over de sloop van de woningen en vragen om een huurdersraadpleging over dit sloopbesluit. Graag horen we of SWZ voornemens is om een dergelijke huurdersraadpleging te organiseren.

Met vriendelijke groet,

Tjitske Siderius
Fractievoorzitter SP Zwolle