



Verslag vergadering Dagelijks Bestuur van de Commissie
Loosduinen

Datum: 23-01-2024 tijd: 10:00 -10:30 uur

Locatie: stadsdeelkantoor Loosduinen

Gasten: Dhr. D. Salamat en mevr. R Vink (Haag Wonen)
Herstructureringsplannen Haag Wonen in de Notenbuurt

De voorzitter verwelkomt de gasten, stelt de DB-leden voor en legt in het kort uit waar de Commissie Loosduinen voor staat.

Dhr. D. Salamat en mevr. R Vink, de sociaal projectleiders in de Notenbuurt, stellen zich voor aan het DB en leggen de plannen van Haag Wonen uit.

Zij zijn voornemens het één en ander uit te voeren en een sloop- nieuwbouwproject te starten. Zij waren er niet van op de hoogte dat in Loosduinen een Commissie actief is, dit hebben ze in dit traject vernomen van F. de Hoop en willen hier, in het kader van overleg en om zoveel mogelijk draagkracht te krijgen, hun plannen verduidelijken en de Commissie op de hoogte brengen.

Planning: start sloop 141 woningen (vanaf de tabakshop op de hoek in een vierkant) uit 1935 begin 2026. Dit kan $\frac{3}{4}$ jaar duren, bouw $\pm 1 \frac{1}{2}$ - 2 jaar, wellicht 2028/2029 gereed in het snelste scenario

Het voortraject in het kader van nieuwbouwplannen moet nog bewandeld worden, er is nog geen architect bekend. Wel is reeds veel geïnvesteerd in communicatie, contact, huurders, samenwerking met ketenpartners in de wijk zoals gemeente, Parnassia, politie en Wijkz en nabije omwonenden betrekken bij de plannen. In samenwerking met de huurders en de huurdersbelangenvereniging stelt Haag Wonen een sociaal plan op. De Commissie Loosduinen bij de plannen betrekken en afstemmen, als eventueel sparringpartner, welk communicatiemiddel te gebruiken.

Waarom geen renovatie van de wijk?

Daar de woningen dateren uit 1935 kan renovatie niet alle tekortkomingen/klachten oplossen waardoor dat uitstel van executie is, doch is dat niet de enige reden voor sloop. Naast het financiële aspect spelen meerdere factoren een rol, zoals onze opgave om meer betaalbare huurwoningen te bouwen, de wensen van de huurders die willen terugkeren, de technische staat van de woningen Afgelopen jaren heeft Haag Wonen regulier onderhoud uitgevoerd. Helaas is de technische staat van de woningen slecht. Bij de huurders is het draagvlak voor sloop groot, Ook op het gebied van leefbaarheid zijn er een aantal zaken die onderdeel zijn van de sociale problematiek in de buurt. De afweging voor sloop is gemaakt omdat het lastig is de woningen te renoveren naar voldoende kwalitatieve woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd.

Verhuisvergoeding en huren gaan niet meer omhoog

Vanaf dat moment dat het besluit is genomen en de bewoners zijn geïnformeerd zijn de huren bevroren. Iedereen die verhuist krijgt een verhuisvergoeding en behouden het recht op terugkeer binnen de wettelijke mogelijkheden. Het beheer van leegstaande woningen draagt Haag Wonen over naar een leegstandsbeheer. Zij zorgen ervoor dat deze woningen worden bewoond door andere tijdelijk huurders die nagetrokken zijn en geen overlast veroorzaken.

De plannen staan in een vroegtijdig stadium, er is nog geen architect geselecteerd. Hoewel bijna alles nog mogelijk is, zijn er wel een aantal kaders. Om o.a. aan hun verdichtingsopgave te voldoen: ongeveer twee keer zoveel woningen terugbouwen (nu staan er 141 - wordt ongeveer 303 sociale huurwoningen). Een grote meerderheid is voor deze aanpak. De cijfers/uitkomsten worden met DB gedeeld.

Haag Wonen zorgt ervoor dat de woningen in de nieuwbouw betaalbaar blijven. De kwaliteit van de nieuwbouwwoningen is uiteraard veel beter, energiezuinig en toekomstbestendig. (het label - nu G - verbetert, gasloos/alles elektrisch).

Op dit moment in overleg over de gemeentegrond (een deel moestuin en het schoolgebouw); blijft dat zo of moet Haag Wonen de grond kopen? Polsen bij de huurders hoe de buitenruimte in te richten. Het gebied staat niet te boek als beschermd stadszicht, doch nemen ze het in ogenschouw mee en proberen gehoor te geven aan wensen.

CL: het gaat erom dat het proces goed belopen wordt en de bewoners inspraak hebben. Nu benoemd als ontwikkelplannen i.p.v. sloopplannen.

Dhr. Salamat neemt contact op met de ROV-voorzitter en stuurt CL bericht inzake de contactfrequentie. Zodra er meer bekend is wordt Haag Wonen uitgenodigd bij ROV, WB en CL voor een presentatie.

De voorzitter bedankt voor hun komst.