Bewonerscommissie Rousseaustraat

Aan Stadgenoot
Ter attentie van Mike Hoeksema & Daan Mijnhijmer
p/a

Advies over voorkeursscenario de Rousseautraat

Amsterdam, 15 april 2025

Beste Mike en Daan,

Inleiding
Op 18 maart 2025 heeft de commissie het voorkeurscenario ontvangen. Na goed onderling overleg hebben wij een advies opgesteld. Dit advies is tot stand gekomen na het lezen van het voorkeurscenario en de uitslag van het Woonwensenonderzoek en een enquête gehouden door de commissie, omdat de eerder voorgenomen plannen om te renoveren in bewoonde staat, veranderd waren in sloop van het complex. Zo kreeg de commissie een beter beeld van wat de bewoners vinden van de voorgenomen plannen en kon de commissie tot een advies komen wat representatief is voor alle bewoners van de Rousseaustraat. Hieronder treffen jullie ons advies aan over het voorkeursscenario.

Sloop van de woningen
Stadgenoot heeft ervoor gekozen om onze woningen te slopen, dit is onderbouwd met een technisch rapport. Uit het rapport blijkt dat de woningen oud zijn en niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen. Dit wordt onderstreept door de uitslag in het woonwensenonderzoek. De meeste bewoners ervaren in hun woning veel schimmel, vocht, tocht en gehorigheid

Sloop zonder behoud van huurovereenkomst
De woningen worden gesloopt en de huurovereenkomsten worden ontbonden door Stadgenoot. Voor de woningen en garages/bedrijfsruimtes komen meer woningen terug. Uit het woonwensenonderzoek komt naar voren dat de bewoners zich zorgen maken over de sloop en de gevolgen hiervan, maar het merendeel ziet ook positieve kanten aan de sloop. Men ziet de mogelijkheid om te verhuizen naar een andere woning (gelijkvloers) met urgentie, verhuizen naar een nieuwbouwwoning, verhuizen naar een eengezinswoning, kans op een grotere woning, woning met lift

Zorgen van de bewoners
Uit het onderzoek is ook naar voren gekomen dat er veel zorgen zijn bij de bewoners, men maakt zich onder meer zorgen over, toewijzing soort woning, wat zijn de plannen voor individuele gevallen m.b.t lichamelijke beperking/conditie, wat zijn de kosten/vergoedingen m.b.t. het verhuizen, 2x verhuizen, de onzekerheid/onduidelijkheid, kunnen grote gezinnen een passende woning vinden

Zorgen van de commissie
Omdat er veel complexen in de buurt gesloopt worden en er op het moment dat de bewoners van de Rousseaustraat moet verhuizen, nog geen passende nieuwbouw beschikbaar is, maakt de commissie zich zorgen om de herhuisvesting van de bewoners. Verder wordt er veel midden huur gebouwd in

de buurt maar minder sociale huurwoningen. Het complex aan de Thomas a Kempisstraat is nog niet in aanbouw, dit complex zou de verhouding van 40-40-20 moeten rechttrekken, maar komt nog niet van de grond. De commissie adviseert Stadgenoot om voor aanvraag van de peildatum een passende oplossing voor de bewoners te zoeken zodat zij straks niet de dupe worden van de sloop van hun woning.

Adviezen van de commissie
Dat Stadgenoot de woningen gaat slopen en meerdere woningen gaat terugbouwen begrijpt de commissie wel. De commissie adviseert het volgende:

- Beter en meer te communiceren met de bewoners en meer duidelijkheid geven aan de bewoners over de zaken waar zij zich zorgen over maken.
- Met de nieuwbouw van de woningen in de Rousseaustraat, ook rekening houden met de huidige bewoners. Dus ook bouwen voor de bewoners die er nu wonen.
- Mogelijkheid voor terugkeer met terug keer garantie voor de bewoners die willen terugkeren (mits de woning en het inkomen passend is)
- Bij twee keer verhuizen vanwege terugkeer, meer verhuiskostenvergoeding geven aan de bewoners
- Rekening houden met minder validen bewoners zodat deze naar een voor hun passende woning verhuizen
- Bewoners geen slechtere of even slechte woning aanbieden als zij zelf niets kunnen vinden op woningnet/Dak.
- Bewoners die naar een andere stad willen verhuizen, helpen bij een woningen zoeken als dat zelf niet lukt
- Voor bewoners die in de buurt willen blijven wonen (Slotervaart/ Slotermeer), verwachten wij dat SG zich gaat inspannen om dat mogelijk te maken voor deze bewoners

Tot slot
Omdat uit het onderzoek is gebleken dat de bewoners in de huidige situatie overlast ervaren en zich niet veilig voelen en de omgeving niet als schoon wordt gezien, adviseren wij om aan de huidige situatie te werken met gemeenten en politie, zodat de bewoners de rest van de tijd dat ze er nog wonen zich veiliger voelen en geen of minder overlast ervaren.

Onderhoud woning tot aan de sloop
De commissie begrijpt dat er geen groot onderhoud meer aan de woning wordt uitgevoerd maar wij adviseren wel om de woningen te blijven onderhouden totdat de bewoners de woningen moeten verlaten, de woningen wel leefbaar blijven.

Tot zover ons advies.

In afwachting van jullie schriftelijke reactie,

Met vriendelijke groet,
Namens bewonerscommissie van de Rousseaustraat,

Anil Sayar
Voorzitter