

Bezwaren tegen sloop van 138 woningen Velp Zuid, deelgebied 3.

- Vivare heeft de huurders jaren voorgehouden dat voor een deel van de woningen in de wijk (deelplan 3) en soms de gehele wijk groot onderhoud gaat plaatsvinden met een “warme jas”. Hiermee is tevens gezegd dat het casco van de woningen technisch goed is. Alleen is dringend onderhoud nodig en moeten de woningen worden verduurzaamd.
- Met sloop van deze woningen onttrekt Vivare goedkope huurwoningen aan de huurmarkt en worden huurders met een kleine portemonnee gedwongen om duurder te gaan wonen.
- De huidige huurwoningen hebben een lage huur. De huur mag door groot onderhoud niet worden verhoogd. De verduurzamingsmaatregelen leiden direct tot een hogere huur en wordt begrensd in de jaarlijkse huurverhoging door de woningwaardering. In ruil daarvoor daalt het energieverbruik en neemt de behaaglijkheid in de woning toe. Met groot onderhoud en verduurzamingsmaatregelen blijven de woningen geschikt voor een belangrijke doelgroep van Vivare.
- Tot 2023 heeft Vivare gezegd dat de woningen niet van het gas af gaan.
- Vanaf april 2022 meldt Vivare in gesprek te zijn met Jumbo voor uitbreiding van het pand ten koste van de woningen Grintakkerstraat 2 tot en met 16. De uitkomst van de gesprekken is in het ongewisse gebleven. Dit kan betekenen dat deze woningen en de onderliggende grond ten prooi vallen aan de uitbreiding van Jumbo. Grond met de bestemming “wonen” krijgt dan vanuit een commercieel motief de bestemming “bedrijven”, waarvan de bewoners de dupe zijn.
- Aan de woningen is al tenminste 25 jaar minimaal onderhoud gepleegd. In de huurprijs van de woning is een bedrag voor onderhoud begrepen. Nu groot onderhoud moet worden gepleegd is de verhuurder voornemens de woningen te slopen. Van het geld wat de huurders hebben betaald zien zij niets terug.
- Vivare stelt dat groot onderhoud en verduurzamen te duur (€ 120.000 p/w) is voor deze woningen. Als dit te duur is dan moeten in Nederland nog heel veel woningen worden gesloopt. Dit is niet realistisch.
- Met de sloop van de woningen wordt een belangrijke conclusie uit het rapport van het Gelders Genootschap genegeerd, dat deze complexen behouden moeten blijven om de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van Velp-Zuid in stand te houden. Het Gelders Genootschap heeft een Quicksan van de Cultuurhistorische Waarden Velp-Zuid in opdracht van de gemeente Rheden uitgevoerd en in een rapport, oktober 2010 vastgelegd. In bijlage 2 zijn de relevante delen uit het rapport quickscan Cultuurhistorische Waarden Velp-Zuid opgenomen.
- Vergelijkbare woningen (van hetzelfde type) heeft Vivare een paar jaar geleden van GO voorzien en verduurzaamd.
- In de Woonvisie van gemeente staat dat zij wijken gasloos en levensloop bestendig willen maken, doorstromen in eigen wijk, leefkwaliteit verbeteren (meer groen, brede straten). Dit komt overeen met de voorgenomen plannen van Vivare. Voor een bewoonde wijk heeft dit te veel gevolgen voor de bewoners. Door de lange wachttijd zijn bewoners vertrokken. Dit tast de leefbaarheid/ leefkwaliteit in de wijk aan. Dit is bovendien bevorderd door tijdelijke verhuur via de leegstandswet.
- Een wijk met gasloze, levensloop bestendige woningen met doorstroming vanuit andere wijken kan plaatsvinden in een nabij gelegen wijk “Het oude ziekenhuisterrein” in Velp.
- In de kleinere woningen is een nieuwe woonvorm ontstaan. Een mix van senioren en gescheiden moeders helpen elkaar. Dit maakt zowel de senioren als de gescheiden moeders blij en gelukkig. Na verloop van tijd vertrekken de gescheiden moeders voor een nieuw leven.
- De woningen in Velp Zuid deel 3 zijn voornamelijk betrekkelijk kleine woningen. In de prestatieafspraken met HVR staat dat *“Gemeente en Vivare afspraken maken in Q3 2024 over het aanpassen van de bestaande woningen naar levensloopgeschikte woningen en woningen voor kleine huishoudens. Hierbij bespreken partijen ook de mogelijkheden voor het efficiënter inzetten van woningen door bijvoorbeeld woningdelen”*. De huidige woningen kunnen daar op een eenvoudig wijze geschikt voor worden gemaakt.