

**Van:** Platform Weeskinderendijk <[platformweeskinderendijk@gmail.com](mailto:platformweeskinderendijk@gmail.com)>

**Verzonden:** zaterdag 11 januari 2025 17:19

**Onderwerp:** Brief aan college naar aanleiding van het raadsvoorstel instemmen besluit semi-actieve verwerving woningen Weeskinderendijk-Oost

Aan het college van B&W

Afschrift aan de leden van de gemeenteraad

Geacht College,

Alhoewel wij het positief vinden dat u oog lijkt te hebben voor de impact van de voortdurende onzekerheid en we op zich wel positief staan tegenover het idee van het starten van een semi-actieve verwerving, zijn wij allesbehalve gerustgesteld over het raadsvoorstel dat aanstaande dinsdag in de agendacommissie wordt besproken.

We balen met name van de volgende zaken:

1. Het (participatie) proces
2. Geen volledige schadeloosstelling en onduidelijke grondslagen
3. Toezeggingen Gemma Smid bijeenkomst 4 juli 2024
4. Is dit een sloop besluit?
5. Alternatieven
6. Openbaarheid van bestuur

#### *1. Het (participatie) proces*

Afgelopen donderdag lazen wij een bericht in het AD: "bewoners Weeskinderendijk kunnen meer geld krijgen voor uitkoop woningen die plat moeten voor woonwijk". Wij waren uitermate verbaasd dat wij op 9 januari via de krant moesten vernemen wat het college van B&W op 10 december 2024 al besloten heeft.

Inmiddels hebben wij het voorstel; instemmen besluit semi-actieve verwerving woningen Weeskinderendijk-Oost; via het RIS teruggevonden. Maar het was een stuk netter geweest als wij hier vooraf een brief en uitleg over hadden ontvangen. In plaats van dit terug te zien via een krant.

Daarnaast zijn wij erg verbaasd dat wij als bewoners van de Weeskinderendijk niet hebben mogen meedenken over het compensatievoorstel. Het betreft toch onze huizen, het betreft toch een voorstel dat tegemoet moet komen aan onze behoeften?

In het tussenrapport van Dietz is de aanbeveling gedaan om met ons in gesprek te gaan over de compensatie. Dietz heeft op 28 november aan de gemeente verteld dat wij met de gemeente in gesprek willen over de wijze van compensatie. Maar terwijl wij zitten te wachten op een inhoudelijke reactie van de gemeente op dat verzoek, blijkt nu op 10 december al een collegebesluit te zijn genomen. En wij moeten het uit de krant lezen.

Wederom praat u, als college, over ons in plaats van met ons. Wederom mogen wij als bewoners zelf achter de computer kruipen om informatie op te zoeken. Wederom moeten wij alert zijn, en actie ondernemen voor ons recht om mee te spreken over onderwerpen die ons dag in, dag uit bezig houden!

#### *2. Geen volledige schadeloosstelling en onduidelijke grondslagen*

We willen ons niet uitspreken over de taxatiewaarde uit het rekenvoorbeeld of de inmiddels geboden bedragen (de waarde scheelt enorm per huis). Wel maken we een bezwaar tegen de wijze waarop de compensatie wordt berekend, zoals toegelicht in de notitie van de taxateur.

In het raadsvoorstel wordt gesproken over een volledige schadeloosstelling. In de bijlage van de taxateur staat NIET dat wij als bewoners volledig worden schadeloos gesteld. Zoals diezelfde taxateur in juli al een aantal rekenvoorbeelden heeft toegelicht, zou een verkopende bewoner van de Weeskinderdijk schadeloos gesteld worden conform de normen die voortvloeien uit jurisprudentie m.b.t. onteigening onder de WRO. Dat betreft dus een minimum compensatie, geen maximum.

In uitspraken over de schadeloosstelling onder de WRO is steeds uitgegaan van een vergoeding van het verschil in woonlasten (of getaxeerde derving van woongenot) gedurende 10 jaar. In het geval je genoeg neemt met een 'mindere' woning word je dus maar voor 10 jaar gecompenseerd. Ga je voor een gelijkwaardige maar duurdere woning, dan zul je na 10 jaar je inkomen moeten verhogen of je uitgaven moeten verlagen om na die 10 jaar zelf de hogere lasten van de nieuwe hypotheek te kunnen dragen.

Zoals in het tussenrapport van Dietz uit wordt gelegd, is het voor een aantal bewoners van de Weeskinderdijk om verschillende omstandigheden niet mogelijk om binnen nu en 10 jaar meer inkomsten te genereren of andere uitgaven te verlagen. Voor hen zal opnieuw kopen geen mogelijkheid zijn.

Voor de bewoners van de Weeskinderdijk waarvoor dit wel mogelijk is, worden zij nog steeds gedwongen hun levenswijze aan te passen naar komende hogere vaste lasten.

De bijlage bij uw raadsvoorstel is in lijn met de toelichting van de taxateur op 4 juli. Maar dit rekenvoorbeeld is weinig informatief. Ons is ook nog altijd niet duidelijk op welke grondslagen u de compensatie bepaalt. Over de onteigeningsprocedures na inwerkingtreding van de Omgevingswet is nog geen jurisprudentie waar wij zekerheid aan kunnen ontleen. Dit geeft ons dus nog steeds geen duidelijkheid over onze toekomst en ons leven.

Wel is duidelijk dat linksom of rechtsom GEEN volledige schadeloosstelling wordt geboden. Wel, een voorbode op vele financiële zorgen in de toekomst. Het zal je maar gebeuren, je huis uitgestuurd worden en dan voor 10 jaar schadeloosstelling voor een hypotheek van 30 jaar.

ALS je in deze huizenmarkt al een enigszins vergelijkbare woning kunt vinden (wij zien ze niet...) dan nog zal die vele malen duurder zijn dan wat ons voor onze huizen geboden wordt. En de compensatie zoals door de taxateur is uitgelegd is dan niet afdoende om de rest van ons leven op dezelfde voet verder te kunnen, als wij nu in ons geliefde huis doen.

U kan u vast voorstellen dat dit raadsvoorstel de onzekerheid niet vermindert. Dit is de onzekerheid waar wij, inmiddels al anderhalf jaar, mee zitten.

We vinden het prima om nu al een uitweg te bieden voor die huishoudens, die liever eieren voor hun geld kiezen dan nog langer in onzekerheid te zitten. Maar dan moet het ook wel duidelijk zijn dat het een echte uitweg is. Iets waar we niet alleen nu, maar ook op lange termijn mee geholpen zijn.

Wij zijn van mening dat bij volledig schadeloosstellen niet alleen wordt uitgegaan van de vergoeding kosten, maar van de kosten die gemaakt worden bij de aanschaf van een vergelijkbaar huis. Dat is het minste perspectief dat je ons moet bieden als je onze huizen, en de zekerheden waar we zo hard voor gewerkt hebben, van ons afpakt.

Ook als er een schadeloosstelling wordt vastgesteld die wel helpend is voor de bewoners die niet langer meer in onzekerheid willen of kunnen zitten, zullen er nog steeds bewoners van de Weeskinderdijk zijn die ook bewoners willen blijven van de Weeskinderdijk. Zij zullen iedere benodigde stap uitvoeren om te blijven wonen waar zij wonen.

### *3. Toezeggingen Gemma Smid bijeenkomst 4 juli 2024*

Tijdens de bewonersbijeenkomst op 4 juli 2024 hebben de bewoners van de Weeskinderdijk al duidelijk aangegeven NIET gerustgesteld te zijn met de uitleg van de schadeloosstelling door de taxateur.

Gemma Smid gaf aan dat de politiek uiteindelijk kan besluiten over een hogere schadeloosstelling. Ook gaf zij aan dat zij hiervoor een krachtige oproep aan het gemeentebestuur zou doen. In dit raadsvoorstel zien wij deze krachtige oproep niet terug. We zien alleen een rekenvoorbeeld terug, waarvan wij als bewoners van de Weeskinderendijk in juli vorig jaar al duidelijk hebben aangegeven hiermee niet akkoord te gaan en juist zo onzeker over te zijn.

#### *4. Is dit een sloopbesluit?*

Wij quoten een stuk uit de beeldvormende commissie op 19 november 2024:

*Gemma Smid- "Wij gaan er van uit dat in het bestemmingsplan dat straks in procedure wordt gebracht, nog steeds het voorstel is om de woningen te slopen. Dat is wat ik probeerde aan te geven. Het is niet in die zin een flexibel bestemmingsplan waar nog veel onzeker is, maar waar op een paar specifieke plekken nog ruimte is voor opties. Dat gaat, voor zover wij het nu hebben niet voor het bouwblok en dat soort plannen.*

*We gaan, daarom is het ook semi-actief, niet versneld opkopen. We gaan de mensen, die zeggen ik wil van de onzekerheid af en euh...*

*Want het is natuurlijk ook zo, nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld en mochten er bezwaren komen van mensen die naar de raad van state gaan.*

*Dan duurt het nog 2,5 jaar, waarschijnlijk, voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dat is meestal de titel waarop je een onteigening start.*

*Om te voorkomen dat mensen zeggen ik heb daar echt geen zin in, maar ik wil wel gewoon een reëel aanbod. Gaat het college waarschijnlijk besluiten dit zo te doen"*

Zij geeft hierbij dus aan dat als de raad akkoord gaat met de semi-actieve fase, dat ze dan ook tekenen voor de plannen om de huizen op de Weeskinderendijk te slopen. In het raadsvoorstel van 10 december wordt dit verder niet benoemd.

We vragen u dringend om aan te geven of hier nu wel of niet een besluit tot sloop wordt genomen. En als u wilt dat de raad over sloop besluit, dan moeten we daar ook de discussie over kunnen voeren. Zo'n zwaarwegend besluit mag je niet slinks afdwingen, of impliciet nemen, of even in een bijzin wegmoffelen.

#### *5. Alternatieven*

In het raadsvoorstel staat vermeld dat ongeacht het onafhankelijk traject van de heer Kurvers, in alle varianten de sloop van de woningen aan de Weeskinderendijk-Oost noodzakelijk is. Dat is pertinent onjuist. De OER bevatte 3 varianten (behoudend, hoogstedelijk en groen en gezond). Alleen in de hoogstedelijke variant werd uitgegaan van de sloop – zonder onderbouwing waarom sloop nodig was, Er waren dus alternatieven.

De Quicksan die wij door Urban Space Studios hebben laten opstellen toont aan dat de ambities uit de hoogstedelijke variant kunnen worden gerealiseerd zonder sloop. Je kunt diezelfde woningaantallen realiseren zonder huizen te slopen.

Uw ambtenaren hebben het initiatief genomen om op 14 januari met ons en met Urban Space Studios, in gesprek te gaan over deze Quicksan.

Als het college nu al zeker weet dat onze huizen gesloopt moeten worden, vragen wij ons oprecht af wat de bedoeling is van ons gesprek op de 14<sup>e</sup>.

#### *6. Openbaarheid van bestuur*

In het raadsvoorstel wordt verwezen naar een vertrouwelijke bijlage. Hierin staat de onderbouwing van de genoemde bedragen en een toelichting op de financiële en juridische aspecten van dit voorstel. We snappen dat wij niets te maken hebben met uw grondexploitatie, maar willen wel volledig worden geïnformeerd over alles wat betrekking heeft op de Weeskinderendijk. En we vinden

dat hierover ook in openbaarheid gesproken moet worden, zoals we ook in november al stelden toen we aanvankelijk niet welkom waren bij een besloten commissie vergadering.

Wij hopen, dat als dit voorstel besproken wordt, dat deze sessie deels openbaar zal zijn, zodat wij kunnen aansluiten voor de toelichting die ons zo aangaat.

*Tot slot*

We balen enorm van deze gang van zaken. De communicatie heeft een schandalige vorm gekregen, er blijkt geen enkel begrip voor onze situatie, waarbij ons bestaansrecht zo zwaar onder druk staat. We voelen ons allesbehalve serieus genomen en hebben de indruk dat u nu met een paar grote woorden (zogenaamde 'volledige' schadeloosstelling) niet alleen het verwervingsproces wilt versnellen, maar vooral ook iedere discussie wilt vermijden over wat de echte schade is, als uw plannen doorgaan. Nog los van de indruk wat u er op deze manier een sloopbesluit doorheen wilt drukken.

Komende dinsdag spreken we uw ambtenaren. Waarover, dat vragen wij ons na het lezen van dit voorstel oprecht af. Maar we hopen dat u als bestuurders ook zelf met ons wilt praten. We ontvangen in ieder geval graag vóór de toelichtende sessie op dit raadsvoorstel een bestuurlijke reactie op deze brief.

Bijlagen:

Dietz - Tussenrapportage huiseigenaren Weeskinderdijk-Oost & WVG

<https://dietz.nl/wp-content/uploads/2025/01/Tussenrapport-Weeskinderdijk-met-bijlage-Quickscan.pdf>