



Notitie Volkshuisvestingsplan Weert

Visie, alternatieven, aandachtspunten, opmerkingen

Paul Lempens
Socialistische Partij
Oktober 2003

Inleiding

VOLKSHUISVESTING : EEN WOORD OM TROTS OP TE ZIJN

Onder de naam Volkshuisvestingsplan vertelt de gemeente eens in de zoveel tijd over haar plannen in de volkshuisvesting. Nu krijgen we ineens een boekje met een nieuwe naam: 'Beleidsvisie Wonen 2003-plus'. Volgende keer heet het zeker Vastgoedinformatie?

Het lijkt alsof er iets mis is met het woord Volkshuisvesting.

Volkshuisvesting suggereert immers, dat de overheid een taak heeft om mensen aan een fatsoenlijk en betaalbaar huis te helpen. En daar wil de gemeente blijkbaar helemaal niets meer van weten. 'Het volk huisvest zichzelf maar', proef je af en toe.

In huisvestingsland is het in alle opzichten de markt die de dienst uitmaakt. De overheid wil nog wel een beetje huursubsidie geven, maar verder moeten de 'woonconsumenten' het zelf maar uitvechten. Dus zijn de subsidies op sociale woningbouw afgeschaft en wordt nieuwbouw vrijwel alleen nog gerealiseerd in de commerciële sector.

De woningbouwverenigingen zijn met die ontwikkeling meegegaan: ze gingen over in stichtingen die driftig fuseren tot reusachtige marktgerichte - en voor hun huurders onbenaderbare - organisaties. Inmiddels is ook de aanduiding woningcorporatie uit de gratie. De voormalige 'sociale' verhuurders noemen zich tegenwoordig het liefst woonmaatschappijen. Dat klinkt nog weer wat commerciëler. De Bouwvereniging Weert zal op 12 november a.s. ook worden geslactofferd op het altaar van de heilige Markt. De directie van het samenwerkingsverband BALANS grijpt alle middelen aan om dit door te drijven, tot en met het royeren van leden van de Bouwvereniging. U kent onze mening hierover.

De volkshuisvesting anno 2003 heeft ook in Weert uiteenlopende gezichten.

Enerzijds zijn er projecten als Vrakker-West en Molenakker waar nauwelijks sociale huurwoningen zijn. Aan de andere kant zijn er bijvoorbeeld de huurverhogingen die veel mensen in de problemen brengen: de ouderen die in hun eigen wijk of dorp geen passende woning kunnen vinden en de mensen die moeten wijken voor de wijkvernieuwing (of moeten we zeggen vernieling?). Zij moeten wijken voor de sloop van betaalbare huurwoningen op de mooiere plekjes in onze stad, om ruimte te maken voor dure koopwoningen.

De komende jaren zullen hierin weinig verandering brengen, zo blijkt uit de plannen. Centraal in het verhaal staan de begrippen keuzevrijheid en keuzeruimte. Geneugten, die natuurlijk wel zijn voorbehouden aan de koopkrachtige consument, maar wie aangewezen blijft op een huurwoning via een woningcorporatie, zal zijn keuzemogelijkheden alleen maar zien krimpen: In de komende jaren wordt 10 procent (bijna 500) van het aantal huurwoningen verkocht als het aan dit college ligt. En daarnaast moeten er ook nog betaalbare huurwoningen gesloopt worden.

De gevolgen tekenen zich nu al af: ondanks dat er de afgelopen jaren op kleinere schaal al gesloopt (Leenhof) en verkocht is, zijn de wachttijden van woningzoekenden al schrikbarend gestegen. Dat zal dus toenemen. De vraag is: willen we dat?

De schaarse ruimte vraagt om een sterke regie van de overheid: om te voorkomen dat de dikste portemonnee de ontwikkelingen bepaalt. Helaas, die sterke regie is er niet, en zit er ook niet aan te komen. Men praat meer over het 'sturen' van ontwikkelingen, in plaats van over 'stimuleren'. Net zoals de landelijke overheid niet komt met voorstellen om de zeggenschap van de gemeenschap over de grond uit te breiden. Terwijl dat wel hard nodig is.

Vanaf halverwege de jaren tachtig hebben beleggers en projectontwikkelaars (landelijk) een groot deel van de regie overgenomen die voorheen in handen was van gemeenten en woningbouwcorporaties: in 1975 werd driekwart van de woningen gebouwd door corporaties; in 2000 nog slechts één kwart. Op de grondmarkt zijn sterke commerciële partijen actief, in de bouw heeft een concentratie plaatsgevonden, en grote bouwers hebben veel grond verworven.

Het is een landelijk verhaal, maar het waar ook de gemeente Weert mee zit.

De verschuiving in de machtsverhoudingen eist een snelle aanpassing van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de Onteigeningswet. Zolang immers de vrijheid van de grootgrondbezitters niet wordt ingeperkt ten gunste van de publieke zaak, zal de gemeente steeds nadrukkelijker de onderliggende partij zijn. Dan komt er nooit een eind aan de huidige planologische praktijk van 'beleid volgt geld'. En dat is niet in het belang van de mensen die van de sociale volkshuisvesting afhankelijk zijn.

Aandachtspunten

EVALUATIE PRESTATIE-AFSPRAKEN

Alvorens nieuwe afspraken te maken tussen gemeente en Bouwvereniging Weert dient eerst een evaluatie van de prestatieafspraken uit 1995 worden uitgevoerd. Huurders en hun organisaties moeten hierbij goed worden betrokken. Dit dient niet uitsluitend in georganiseerd verband te gebeuren. De raad stelt de nieuwe afspraken vast.

De communicatie gemeente - BALANS - bewoners vice versa dient aanzienlijk te verbeteren.

Graag suggesties over de mogelijkheden om huurders zelf bij deze evaluatie te betrekken.

URGENTIE EN OPVANG

We moeten er van af dat mensen die urgent een woning behoeven, medisch én sociaal, door de verhuurder worden afgewezen. Als argumentatie wordt nu gegeven ‘Wij hebben geen woningen beschikbaar, dus u bent niet urgent.’ Het zal je maar gezegd worden.

Voor huurders die door brand of anders omstandigheden acuut dakloos worden, dient tijdelijke opvang geregeld te zijn.

Het realiseren van een maatschappelijke opvangvoorziening voor Weertenaren dient met absolute voorrang geregeld te worden. Zij moeten niet meer worden weggestuurd naar Roermond of Venlo.

Opvang voor drugsverslaafden dient in overleg met BALANS te worden gerealiseerd.

WONINGTOEWIJZING

Meer invloed en inzicht op het toewijzingsbeleid van Balans is noodzakelijk.

Woningzoekenden moeten weten waar ze aan toe zijn. Herinvoering van een wachtlijst is – hoe vervelend het woord ook is – eerlijker en duidelijker dan het huidige bonnensysteem.

SPREIDING

Het is onaanvaardbaar dat een betere spreiding uitsluitend wordt gerealiseerd door het domweg slopen van goedkope woningen op Keent. Je moet ook en vooral in ‘rijke wijken’ goedkope huurwoningen bouwen om de verhoudingen daar beter te maken. Een keuze creëren voor de mensen die nu geen keuze hebben. Dat is een positief spreidingsbeleid en beter dan sloop.

Als je weet dat bijvoorbeeld de mensen op de Serviliusstraat nooit een kans hebben gehad om ergens anders terecht te komen, ga je ze niet weggagen zonder alternatief. Dan moet je als overheid en woningvereniging eindelijk eens de problemen oplossen en alternatieven creëren. Dat is nog steeds een veel betere oplossing dan domweg het slopen van goede goedkope woningen in tijden van woningnood.

SLOOP

De SP is voorstander van een verbod op sloopplannen waarmee minder dan tweederde van de huurders instemt. Tevens zijn wij van mening dat kwalitatief goede, betaalbare woningen niet moeten worden gesloopt. Zeker in deze tijden van woningnood en financiële tekorten hoort renovatie absolute voorrang te krijgen op sloop.

Bewoners moeten ook na nieuwbouw of renovatie in hun eigen buurt kunnen blijven wonen. Bouw voor de buurt! Bewoners dienen hier absolute garanties over te krijgen. In het sociaal statuut moet onder andere een vergoeding van de werkelijke kosten van verhuizen en herinrichting zijn opgenomen (zoals verwoord in de unaniem door de raad aangenomen SP-motie, april 2002).

ONDERHOUD

Uit reacties van huurders blijkt ons keer op keer dat de meest voorkomende klacht is rotte houten kozijnen waardoor tocht en vochtproblemen ontstaan, als gevolg van achterstallig onderhoud. Op meerdere adressen wordt verteld dat wel beloften zijn gedaan om deze te vervangen of opnieuw te schilderen.

De vraag dringt zich op waarom BALANS haar woningen in deze staat achter laat. BALANS kan door het vervangen van alle houten kozijnen door kunststof kozijnen en het plaatsen van dubbel glas een groot deel van alle klachten van haar huurders oplossen, zo lijkt ons.

ZELF-AANGEBRACHTE VERBETERINGEN

De huurwet is gewijzigd per 1 augustus, zo ook het ZAV-beleid. Zelf-aangebrachte verbeteringen hoeven niet meer in de originele staat terug worden gebracht bij het verlaten van de woning. De verhuurder dient hiermee rekening te houden in haar beleid, opdat mensen niet in de problemen worden gebracht. We spreken hier over mensen met een minimuminkomen.

Ook is het sinds 1 augustus mogelijk dat huurders zelf het noodzakelijke onderhoud aan hun woning (laten) doen, wanneer de verhuurder dit verzaakt. Verhuurder of gemeente kan hier huurders op wijzen.

HUURDERSINSPRAAK

De grote problemen met achterstallig onderhoud en miscommunicatie bij BALANS zijn voor een gedeelte toe te schrijven aan de slecht functionerende inspraak van huurders.

Bestuurders van de SHML (Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg) zitten regelmatig aan tafel met de directie van BALANS. Mede gezien de resultaten van dit overleg zijn er twijfels over deze club. We wachten, mede door hun toedoen, bijvoorbeeld al tijden op het sociaal statuut voor huurders bij sloop en renovatie. Door de SHML is ook niet ingesproken op dit volkshuisvestingsplan, ondanks een uitnodiging daartoe.

De oprichters van deze stichting hebben zichzelf in hun statuten verklaard als vertegenwoordiger van de Weerter huurders. De bestuurders zijn echter nooit gekozen en ze hebben geen terugkoppeling naar de achterban, de aangesloten huurdersbelangenverenigingen in de regio. Terwijl dat wel moet, onder andere volgens artikel 6 van de samenwerkingsovereenkomst van BALANS en de SHML.

Ook de gemeente heeft haar twijfels geuit over de representativiteit van deze huurdersbelangenorganisatie. Al eerder hebben we opgeroepen tot het vormen van één sterke huurdersbelangenorganisatie voor Weert. Zoals het nu gaat heeft BALANS in feite vrij spel om te doen wat haar goeddunkt. Een goede sociale verhuurder moet echter hoge eisen moeten stellen aan de huurdersvertegenwoordiging en zorgen hebben over de representativiteit. Waarom zouden niet alle huurders automatisch lid kunnen zijn van een grote sterke huurdersbelangenvereniging, zoals in Nederweert?

Wat is de mening van de gemeente over de vertegenwoordiging van huurders?

FUSIE BALANS

Wij zijn vooralsnog geen voorstander van de mega-fusie van Bouwvereniging Weert met WBL, VRM en WNL. De meerwaarde voor huurders is niet aangetoond. De samenwerking onder de vlag BALANS heeft geen voordeel opgeleverd, ondanks beloften. Zie ook onze eerdere brieven hierover.

Dat rijkere corporaties armere helpen, daar is niets op tegen. Maar wel, zoals het geval bij de bouwvereniging, wanneer men zijn verplichtingen jegens de eigen huurders daardoor moet verzaken! De BVW heeft in december 2001 al een bedrag van 30 miljoen euro aan WBL "geleend" terwijl tegen Weerter huurders met klachten gezegd werd dat er niets gedaan kon worden wegens geldgebrek. Dat kan natuurlijk niet.

De gemeente en huurders dienen harde afspraken bij fusie te bedingen, mogelijk te combineren met de nieuw te maken prestatie-afspraken.

De SP is voorstander van een mogelijkheid voor huurders om zich uit te spreken voor of tegen fusie. Immers het gaat om gemeenschapsgeld en een zaak die hen direct aangaat.

LEEFBAARHEID – VOORZIENINGEN – VERGRIJZING

Voorzieningen in de wijken horen op peil te blijven. De leefbaarheid bewaren in de kerkdorpen kan onder andere door meer te bouwen in de sociale sector, voor jong en oud.

De gemeente dient zich in te spannen voor voldoende groen- en speelvoorzieningen in elke wijk en die fatsoenlijk onderhouden.

Samen met bewoners, hun vertegenwoordigers en de verhuurder werken aan een veilige, gezonde, leefbare woonomgeving dient de eerste prioriteit van een gemeente te zijn.

De SP is vóór maatregelen om huisvestingsproblemen die samenhangen met de vergrijzing op te vangen; oa levensbestendig (ver)bouwen met daarlangs voorzieningen in de buurt en goed aanvullend vervoer.

HANDHAVEN LEEFBAARHEID

Regelmatig slaan burgers alarm over situaties in hun woonomgeving. De meldingen gaan soms over burenruzies die escaleren maar steeds vaker over ronduit illegale praktijken die veelal overlast veroorzaken.

Uiteraard zorgen wij er voor dat de klachten bij de juiste instantie terecht komen. We horen echter te vaak dat zowel de verhuurder als de politie als de gemeente wordt verweten er uiteindelijk niets aan te doen en een zeer formele opstelling in te nemen.

Wij willen hier onze grote zorg over uitspreken. Voorkomen moet worden dat burgers eigen rechter gaan spelen.

Zie ook de inleiding over Volkshuisvesting over de knelpunten bij nieuwbouw.

Reacties naar aanleiding van de nota van de gemeente

Door Paul Lempens

1. SAMENVATTING

In punt 1 van de samenvatting wordt gesteld ‘de keuze van de burger staat centraal’

Die burger heeft echter niet altijd een keuze.

Een van de nadelen van het woningmarktonderzoek was ook dat er werd gevraagd naar wat men WIL, niet naar wat KAN. Bijvoorbeeld kan iemand met een bijstandsuitkering en een kind wel een woning willen kopen maar dat kan niet.

Punt 2 De SP is eveneens een voorstander van inbreiding boven uitbreiding.

Punt 3 van de samenvatting: De praktijk van het aanpassen van complexen is weerbarstiger dan de theorie. Op verzoeken van bewoners wordt niet gereageerd.

Punt 4 Balans moet investeren in kwaliteit van de woningvoorraad : Opknappen gaat voor op slopen. Dat is hopelijk wat ook in punt 5 wordt bedoeld.

Punt 5 de kernvoorraad moet altijd blijven, niet ‘vooralsnog’. In de aantallen van 2003 is de Leenhof (100+ woningen) al weg, waar je nog steeds de naweeën van ziet. Die moeten erbij worden geteld.

Punt 7. Balans is niet alleen werkzaam in Weert. De investering die zij doet moeten ook voor Weert gelden. De verkoop van sociale huurwoningen moet worden beperkt. Gezien de huidige druk op de woningmarkt is 10 procent verkopen te veel.

Zie ook de opmerking van Groenewoud dat verkoop geen meerwaarde heeft voor de wijk.

Er staat al zo veel te koop. Er is behoefte aan huur, niet koop.

Ook bij punt 7. ‘Dit (aantal betaalbare goedkope huurwoningen niet minder laten worden) kan door elders in Weert de bouw van huurwoningen mogelijk te maken. Met BALANS zullen de mogelijkheden worden onderzocht’. Hier wordt gesteld dat dit kan. Wat wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn? Dit is altijd een probleem geweest. Wanneer er hier de suggestie wordt gewekt dat compenserende woningbouw mogelijk is, dient dat meteen te worden bewezen. Anders is dit misleiding.

Punt 8. St Joseph Stramproy wil niet verkopen omdat de druk op de huurmarkt te groot is. Dat is in Weert ook het geval, waarom wordt het hier dan wel zo grootschalig gedaan (500 woningen).

Punt 9. Svp de bewoners hierbij betrekken voor conceptie van de plannen plaatsvindt.

Immers, de wensen en de mogelijkheden van de mensen staan centraal (zie punt 1). Overigens

is in 1997 al eerder door gemeente en Bouwvereniging aangegeven dat er een wijkontwikkelingsplan voor Oud-Fatima moest komen. Zoals u weet is daar niets mee gedaan. De SP heeft hierover een motie ingediend in november 2002. We zijn blij dat deze nu door het College toch wordt overgenomen.

Punt 11. Overall wordt aangegeven dat er behoefte aan huur is, nu staat hier dat 1050 woningen voornamelijk in de koop zullen worden gebouwd. Vraagteken.

Eerder in Parkhof is al gezien dat doorstroming niet werkt. Waarom nog monitoren? Dit weten we toch? Beter conclusies trekken en daarnaar handelen.

Bij voorkeur harde, controleerbare en afdwingbare afspraken maken met ontwikkelaars. Niet te vrijblijvend.

Punt 12. Wie doet dit voorstel voor een nieuw systeem?

Punt 14. Kan met een samenwerkingsverband, niet zijnde een rechtspersoon een contract worden afgesloten? Ik bedoel BALANS.

2. INLEIDING

Er wordt hier net gedaan of de huurders veel nieuws vragen. Gewoon ongevraagd je plicht tot onderhoud doen als verhuurder hoort echter niet nieuw te zijn.

Leefbaarheid: hier hebben de wijk- en dorpsraden een taak.

2.2 De 'bewoners' zelf is niets gevraagd, het is beperkt tot de niet-gekozen vertegenwoordigers van huurdersbelangenorganisaties en wijkraden.

Er wordt in 4.4.1 iets vermeld over de resultaten van het onderzoek naar de doorstroming in een aantal nieuwbouwprojecten. Graag zou ik die ontvangen. Hieruit blijkt namelijk dat de doorstroom niet van huur naar koop gaat. Gezien de behoefte moet er dus meer huur bij.

3. BELEID EN AMBITIE WEERT

Helaas hier geen woord over de opheffing van de Bouwvereniging Weert, het samenwerkingsverband BALANS en de aanstaande mega-fusie.

Ook mis ik informatie over de nieuwe huurwet die veel meer mogelijkheden voor huurders biedt.

Ook zou hier moeten worden opgemerkt dat de prestatie-afspraken eerst kritisch worden geëvalueerd.

4. ONTWIKKELINGEN OP DE WEERTER WONINGMARKT

4.4.1 De resultaten van de exit-enquete zijn interessant. Hoeveel van de huurders is tevreden? Met name de mensen die niet 'mutteren' zou eens om hun mening moeten worden gevraagd.

4.5 Veel wijze woorden door de wijkvertegenwoordigers. Verkoop van huurwoningen heeft geen meerwaarde. Van de sloop van de Leenhof, wat een ramp betekende voor Leuken, moeten we leren. Meer behoefte aan seniorenwoningen. Zorg om voorzieningenniveau.

4.5.6 en 4.5.7 Zou er door de rijke wijken ook geklaagd worden over 'eenzijdige bevolkingssamenstelling en de concentratie van AUTochtonen'?

4.5.9 Ik neem aan dat er wordt bedoeld op de woningen op de Reinenstraat. Ik meen dat hier al een renovatie was gepland. Hier woont een kwetsbare groep mensen. Aandacht hiervoor.

5. BELANGRIJKE THEMA'S WOONVISIE

5.1.1 Ik deel de uitgesproken verwachting van het dalen van de behoefte aan goedkope betaalbare woningen niet. Het lijkt een excuus om het beleid van de verkoop en sloop van deze woningen goed te praten. Zie waar de sloop van de Leenhof op Leuken toe heeft geleid. Huurwoningen staan echt niet leeg. De bordjes die ik zie daar staat 'TE KOOP' op, nooit 'TE HUUR'.

5.1.2. Woningzoekenden sturen niet allemaal een bon in. De vraag is dus nog veel groter.

5.1.3 Hier wordt dus onderkend dat er te weinig aandacht is geweest voor onderhoud. Dat is het begin, nu nog de daden. Overigens moet deze schuldbekentenis er toe leiden dat de bewoners nu niet het slachtoffer worden door sloop, maar dat de schuld wordt ingelost door renovatie en het verhelpen van achterstallig onderhoud.

5.1.5 Een belangrijke laatste paragraaf, waaruit ik de conclusie trek dat het onverstandig is om grootschalige verkoop of sloop van huurwoningen toe te passen.

5.1.6 'Scheefwonen' heeft dus ook een positieve functie. Doorstroming is ook nauwelijks mogelijk met de huidige aan de woning gekoppelde huurprijs bepaling. Naar de mening van de SP zou de huurbijdrage meer moeten worden gekoppeld aan de bewoner. Een soort mega-huursubsidie. Naar mijn inschatting biedt de wet de gemeente hiertoe echter nauwelijks mogelijkheden.

5.1.7 De compenserende nieuwbouw in Molenakker is inmiddels weer voor een gedeelte verkocht. Dus weer weg. Of wordt dit ook nog gecompenseerd? De compenserende nieuwbouw in Molenakker en Vrakker-West is niet een op een geweest. Bovendien zijn de woningen wél behorend tot de kernvoorraad, maar (veel) duurder.

Koopsubsidie is slechts voor een beperkte groep mensen een echte mogelijkheid. Zaken worden hier te optimistisch voorgesteld.

De nieuwe woningen voor de kernvoorraad zijn wel veel duurder.

Er wordt hier de suggestie wordt gewekt dat compenserende woningbouw mogelijk is. Wat wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn? Dit is niet ondenkbeeldig.

Het voornemen om locaties voor compenserende nieuwbouw toe te wijzen maakt mij benieuwd. Zijn deze er wel? Waar dan?

5.2.3 Ik neem aan dat de prestatieafspraken Woonwagenebeleid een onderdeel vormen van de eerder genoemde algemene prestatie-afspraken tussen BALANS en gemeente.

5.2.4 In hoofdstukje ‘Aandachtspunten’ al aangegeven dat eenzijdig slopen van goedkope woningen in armere wijken niet juist is. Ook rijke wijken moeten ‘van het slot’ om keuzes te bieden voor (ook) allochtonen.

5.2.5 Toch snap ik het niet. ‘rekening houden met 500 huurwoningen voor starters’, ‘grote behoefte aan seniorenwoningen’. Toch wil men er ‘terughoudend mee omgaan’ vanwege de hoeveelheid bestaande rijtjeswoningen in sommige wijken. Daarom wil men alleen starterswoningen in nieuwbouwwijken bouwen? Dat duurt te lang.

Ook hier moeten ook de mogelijkheden van inbreiding in bestaande eenzijdige koopwijken worden onderzocht.

5.2.6 ‘Indien de positie van starters slechter wordt’, gaat men ‘in overleg’ bepalen welke maatregelen kunnen worden genomen... Niet wachten, nu al doen! Het is al slecht is net duidelijk geschetst.

5.3.5 Waarom zijn de opmerkingen over de resultaten van de enquête onder 50+ers in Groenewoud en Leuken in dit concept geschrapt?

5.5.1 Hier zien we bevestigd dat de zittende huurders niet in staat en/of geïnteresseerd is in het kopen van de huurwoning. Hiermee wordt een aantal eerdere passages in dit stuk ondergraven.

5.5.2 Het vaststellen van de technische kwaliteit en het onderhouds- en verhuurperspectief is arbitrair. Zo zien we op Keent en Fatima. Aandacht hiervoor.

5.5.4 Hier wordt een proefballonnetje worden opgelaten over Groenewoud-Noord. Welke straten betreft het en wanneer is hier het laatste onderhoud gepleegd?

5.5.5 Op het wegtrekken van TPG en banken heeft de gemeente geen invloed. Ze kan wel haar best doen en voor het behoud van deze voorzieningen pleiten. Dit zou de politici die tijdens de verkiezingen de mond vol hadden van 'behoud van leefbaarheid' sieren.

5.6.1 Graag zou ik de beloften en toezeggingen hier in duidelijk controleerbare rapportages zien. Een soort bouwbarometer. Deze gerealiseerde aantallen huurwoningen moeten worden gezet tegenover de verkoop en sloop van huurwoningen.

5.6.2 Er kan wel een behoefte aan koopwoningen blijken, maar dit zegt niets over de bereikbaarheid van zo'n woning voor de vrager. Kán iemand dit wel kopen?

5.6.4 Hier wordt weer de doorstroming genoemd, terwijl die achterwege blijkt, zoals eerder gesteld.

5.6.6 Dan zegt BALANS inderdaad gemotiveerd 'We hebben geen geld dus jullie krijgen geen sloten die voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.' Dit neigt naar tweedeling ook in veiligheid. Veiligheid geldt dan alleen als je de centen daarvoor hebt.

5.6.7 Hierbij hoort ook de mogelijkheid om complexen uit te rusten met zonnepanelen en -collectoren.

6. SAMENWERKING COMMUNICATIE EN MONITORING

6.2.1 'Samen is afgesproken burgers vroegtijdig bij planvorming te betrekken. Deze uitdaging wordt al op diverse fronten vormgegeven zoals in de buurt Keent.'

Ik moest deze zin meerdere malen lezen. Dit gebeurt dus niet.

Ter illustratie: volgens een brief van november 2002 van BALANS zouden de bewoners van de Pastoor Frantzenstraat (op Keent) van het begin af aan worden betrokken bij de plannen. Letterlijk: "De werkwijze van BALANS is om bij plannen aangaande de woningen, de bewoners hierbij in een vroeg stadium te betrekken." In juni 2003 wordt men uitgenodigd en worden plannen gepresenteerd. Sloop. Met BALANS is hier niet over te praten.

6.3 Deze overlegjes dienen te worden verslagen en aan afspraken dient men zich te houden. Gesprekken dienen niet vrijblijvend te zijn, en sober georganiseerd te worden om de schijn van 'inpakken' te vermijden.

In dit hoofdstuk mis ik informatie en voornemens mbt huurdersinspraak. Zie onze opmerkingen hierover.

7. ACTIEPUNTEN EN TIJDSPLANNING

Punt 4 zie eerdere opmerkingen. Voordat je eventueel gaat slopen moet dit duidelijk zijn.

Punt 12 BALANS moet eerst een visie opstellen alvorens bijvoorbeeld te roepen dat de Spoorstraat plat moet.

Punt 16 dat weten we al. Die mogelijkheden zijn er nauwelijks.

Bijlage (na Molenakker)

Wij zijn blij dat hier de algemene opmerking ‘het openbaar vervoer is geen knelpunt’ is verwijderd. Dat is namelijk niet waar.