

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z25-047383

Datum afstemming
portefeuillehouder: 2 juni 2025

Behandelend ambtenaar:
J. Gringhuis
06-48132144
j.gringhuis@amstelveen.nl
Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

Onderwerp

Aanvraag peildatum Lindenlaan 190-332

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Op grond van artikel 2.9.8 tweede lid van de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2022 de 72 sociale huurwoningen aan de Lindenlaan 190-332 met ingang van 1 juli 2025 voor de duur van 18 maanden aan te wijzen als complex waarvan de bewoners in verband met sloop een stadsvernieuwingsurgentieverklaring kunnen aanvragen.

Samenvatting

De bewoners aan de Lindenlaan zitten meer dan 15 jaar in onzekerheid over de toekomst van hun woningen. In eerste instantie werd gekeken of de woningen gerenoveerd konden worden. Uiteindelijk bleek sloop de beste optie, maar na gesprekken met bewoners en de gemeente werd er toch gekozen voor renovatie. Inmiddels heeft Woningstichting Eigen Haard ervoor gekozen om de woningen te slopen, omdat renovatie te duur blijkt en het de problemen van de gebouwen maar deels oplost. Om bewoners hun verdiende rust en stabiele woonplek te geven wordt voorgesteld om een vervroegde peildatum van 18 maanden voor een stadsvernieuwingsurgentie af te geven, zodat de bewoners die dat willen alvast kunnen verhuizen.

Doel

Stadsvernieuwingsurgentie afgeven voor de bewoners aan de Lindenlaan 190-332.

Prestatie

De vervroegde peildatum afgeven.

Voorgeschiedenis en context

Zie samenvatting.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

De onzekerheid waar bewoners al jaren in zitten tast het woongenot aan. Bewoners van de Lindenlaan leven al jaren in onzekerheid over de toekomst van hun woning. Meerdere plannen zijn om verschillende redenen niet uitgevoerd is. Hierdoor is er sprake van continue onrust bij de bewoners aan de Lindenlaan. Deze situatie heeft voor hen lang genoeg geduurd.



Het is ongebruikelijk om zo vroeg in het proces een peildatum af te geven. Normaliter wordt er een stadsvernieuwingsurgentie gegeven uiterlijk 12 maanden voor de sloop van een complex. Hier bieden de regels in de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2022 geen ruimte voor. Daarom wordt voorgesteld om gebruik te maken van de hardheidsclausule (artikel 4.4.2) in de verordening. Daarvoor wordt de volgende onderbouwing aangedragen:

In 2009 is er gestart met het onderzoek naar sloop-nieuwbouw dan wel renovatie. In eerste instantie werd er ingezet op renovatie, maar daar bleek onvoldoende draagvlak voor. Vervolgens is er ingezet op sloop-nieuwbouw. Ook daar bleek onvoldoende draagvlak voor. Daarna kwam de opzet voor renovatie weer op tafel. Dit is financieel niet haalbaar en levert bouwtechnisch niet het gewenste resultaat op. Daarmee ligt de optie sloop weer op tafel. Dit hele proces heeft ervoor gezorgd dat bewoners van de Lindenlaan sinds 2009 in onzekerheid zitten. Dat is onacceptabel. Om het woongenot van deze bewoners te herstellen is het versneld herhuisvesten in een andere sociale huurwoning gerechtvaardigd. Dit maakt dat het afgeven van een vervroegde peildatum voldoende onderbouwd kan worden.

Bewoners die in aanmerking komen willen meestal in hun eigen buurt blijven wonen. Aan de Benderslaan, naast de Lindenlaan wordt deze zomer een gerenoveerde flat opgeleverd. In deze flat zijn circa 40 woningen beschikbaar voor nieuwe bewoners. Een deel van de oude bewoners van de Benderslaan keert terug na de renovatie. Dit biedt de bewoners van de Lindenlaan de kans om dichtbij hun huidige woning een nieuwe plek te vinden.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Er kan voor worden gekozen om geen vervroegde peildatum af te geven. In dat geval kunnen bewoners pas verhuizen als de sloop van de complexen nabij is. Hierdoor missen ze ook de kans op snel een passende woningen in de buurt te vinden. De woningen aan de Benderslaan bieden hier een goede mogelijkheid voor.

Participatie

De bewonerscommissie van de Lindenlaan is geconsulteerd over dit voorstel. Zij gaven aan een eeuwigdurende peildatum te willen, totdat de complexen daadwerkelijk gesloopt zijn. Normaliter wordt een peildatum van maximaal 12 maanden afgegeven, voordat de sloop van een gebouw daadwerkelijk plaatsvindt. Voor het afgeven van een eeuwigdurende peildatum bestaat geen juridische grond in de Huisvestingsverordening. Daarom kan er niet aan dit verzoek worden voldaan. Door een vervroegde peildatum voor 18 maanden (in plaats van 12 maanden) wordt wel voor een deel tegemoetgekomen aan het verzoek van de bewonerscommissie.

Kanttekeningen en risico's

In dit collegevoorstel wordt voorgesteld om gebruik te maken van de hardheidsclausule in de Huisvestingsverordening. Daarbij moet worden afgewogen of het gebruik van deze clausule redelijk is en of bij soortgelijke situaties in het verleden anders is besloten. In de gemeente zijn geen andere locaties bekend waar een soortgelijke situatie speelt. Dat maakt de kans op precedentwerking klein.

Financiën

n.v.t.



Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na het behandelen van dit voorstel wordt Eigen Haard per brief geïnformeerd over de uitkomst (zie bijlage 3). Het is verder aan hen om de vervolgstappen in gang te zetten.

Evaluatie

n.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

n.v.t.

Bijlagen

1. Aanvraag peildatum Eigen Haard
2. Nieuwsbrief mei 2025
3. Brief aanvraag peildatum Lindenlaan 190-332

Behandeld in B&W-vergadering: 10 juni 2025.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.