

ZHB-overleg met afvaardiging particuliere eigenaren en huurders, Parteon en Gemeente

Aanwezig : dhr. A. Snip (particuliere eigenaar, individueel)
mw. S. Schermer (particuliere eigenaar, individueel)
mw. M. Mulder (particuliere eigenaar, individueel)
dhr. M. Mulder (particuliere eigenaar, individueel)
dhr. N. Brakenhoff (particuliere eigenaar, kerngroep belangenvereniging)
mw. E. Boom (particuliere eigenaar, kerngroep belangenvereniging)
dhr. W. Gobel (particuliere eigenaar, kerngroep belangenvereniging)
dhr. P. Tjeertes (particuliere eigenaar, kerngroep belangenvereniging)
dhr. E. Kramer (particuliere eigenaar, kerngroep belangenvereniging)
dhr. M. Luttik (particuliere eigenaar, kerngroep belangenvereniging)
dhr. M. Wessel (Bewonerscommissie Bloemen-Zeeheldenbuurt)
mw. L. Weites (Bewonerscommissie Bloemen-Zeeheldenbuurt)
mw. J. Boonstra (Bewonerscommissie Bloemen-Zeeheldenbuurt)
mw. M. de Bakker (Parteon)
dhr. J. Klinkhamer (Parteon)
dhr. D. de Haas (Parteon)
mw. H. Bouwmeester (gemeente Zaanstad)
dhr. J. Korver (gemeente Zaanstad)
dhr. H. van der Woude (gemeente Zaanstad)
mw. C. Maas (gemeente Zaanstad)

1. Opening en mededelingen

Dhr. Van der Woude opent het overleg en zal de voorzittersrol op zich nemen omdat dhr. Jongmans verhinderd is. Mw. Maas zal van dit overleg een kort verslag maken en dhr. Van der Woude stelt voor om een korte voorstelronde te doen. Allen stellen zich voor.

Dhr. Wessel vraagt waarom de afspraken van het vorige overleg niet op papier staan en dan met name de afspraak over het dragen van de vervolgonderzoekskosten bodem, in het vorige overleg is toegezegd dat het momenteel lopende onderzoek in fase 1 betaald wordt door de gemeente. Dhr. Van der Woude geeft aan dat de vorige bijeenkomst een oriënterend overleg met elkaar was en daar is dit (structurele) overleg uit voort gekomen. In dat oriënterende overleg is inderdaad toegezegd dat de gemeente de kosten voor de vervolgonderzoeken bodem (asbestonderzoek en algemeen bodemonderzoek) voor fase 1 voor haar rekening zou nemen. Als het nodig is, zal de gemeente dit ook doen voor fase 2 en 3.

Dhr. Gobel geeft aan dat de belangenvereniging het een goed idee vindt om nu in samenspraak met elkaar verder te gaan en de behoorlijke opgave die er ligt, samen op te pakken. De afgelopen tijd liepen de drie partijen langs elkaar heen, ging de informatievoorziening niet goed en werd betrokkenheid gemist. Er kwam een nieuwe start in januari 2018 en er was contact met dhr. Olthof die graag wil kijken naar eventuele andere scenario's. De belangenvereniging wil graag meedenken in kansen en mogelijkheden en ziet het betrekken van de particuliere eigenaren als een verrijking in het proces.

Dhr. Van der Woude geeft aan dat mw. Bouwmeester daarom ook aanwezig is bij dit overleg en mw. Bouwmeester stelt zich voor. Mw. Bouwmeester is gevraagd om samen met de buurt en Parteon een verkenning te maken om alle mogelijke scenario's die er voor de buurt zijn in beeld te brengen. Dat betekent kijken naar financieringen/subsidies, verduurzaming, etc. Deze verkenning wordt gedaan in de vorm van een workshop met diverse specialisten, creatievelingen, met bewoners en andere betrokkenen onder leiding van een dagvoorzitter van AT Osborne. De workshop wordt gepland in de 2^e helft van april en zal bestaan uit een middag- en avondsessie (inclusief hapje eten). Mw. Bouwmeester vraagt of enkele bewoners zich bij haar willen aanmelden om te helpen deze workshop voor te bereiden en te organiseren.

Enkele bewoners merken dat Parteon in individuele gesprekken ook vraagt naar de bereidheid om de woning terug te verkopen, wat soms verwarring geeft bij deze bewoners. De bewoners waren al lange tijd in afwachting van de prijs/planning van funderingsherstel en hadden in een eerder stadium te horen gekregen dat andere scenario's niet bespreekbaar waren. De bewoners zouden graag zien dat eventuele

koerswijzigingen eerder naar de bewoners worden gecommuniceerd. Het idee wordt geopperd om eventueel de individuele gesprekken 'on hold' te zetten en een eventueel masterplan af te wachten, maar Parteon geeft aan dat het toch belangrijk is om de individuele gesprekken door te zetten om te inventariseren wat de particuliere eigenaren zelf willen en tevens op deze manier een input te krijgen voor een dergelijk masterplan. Om dat mogelijk te maken gaat Parteon werken aan een keuzepalet voor de eigenaren met verschillende opties waarover de particulieren kunnen nadenken en kunnen bepalen of één van de opties voor hen aantrekkelijk is. Dhr. Gobel zou graag in deze verkenning de casus Grou/Leeuwarden onder de aandacht willen brengen. De bewoners van Grou zaten in een soortgelijke situatie en hebben met alle betrokken partijen een plan opgesteld en succes behaald.

Parteon geeft aan dat het aspect hoge kosten voor funderingsherstel en mogelijk hoge kosten voor grondsanering ook doorslaggevend kan zijn voor een ander scenario dan funderingsherstel. Dhr. Van der Woude vult hier op aan dat individuele gesprekken beter door kunnen gaan, zodat er een beeld ontstaat wat elke bewoner zou willen of kunnen. Voor de huurders ligt deze informatiekwestie anders: zij hebben de informatie ruim vooraf ontvangen omdat zij volgens de wet moeten adviseren. Door deze adviesaanvraag zijn de huurders al verder in het proces en deze 'voorsprong' kan ook van nut zijn voor de particuliere eigenaren: de huurderscommissie kan deze informatie met hen delen. Tot slot geven andere bewoners aan dat zij ook al een individueel gesprek hebben gehad en dat het hen hielp om ook na te denken over andere oplossingen waar ze voorheen niet mee bezig waren. Het nadenken over andere oplossingen gaf hen ook duidelijkheid, alhoewel zij nog niet weten of het daadwerkelijk verkopen van de woning een mogelijkheid is.

2. Toelichting op lopende activiteiten door Parteon, bewoners en gemeente

Parteon	<ul style="list-style-type: none"> • Gestart met de individuele gesprekken. • Op 14 en 15 maart jl. hebben de vervolgonderzoeken op asbest en algemeen bodemonderzoek plaats gevonden. Verwacht wordt dat medio april de eerste resultaten gedeeld kunnen worden. • Ook bezig met scenario's onderzoeken: welke parameters zijn er en waar moet rekening mee gehouden worden? Bij scenario sloop-nieuwbouw moet dit voor gelegd worden aan de Raad van Commissarissen. Eind van deze maand is er overleg met de RvC om aan te geven dat er ook andere scenario's dan uitsluitend funderingsherstel bekeken moeten worden. Dhr. Gobel vraagt of alle informatie naar de RvC ook gedeeld wordt met de bewoners. Dhr. De Haas antwoordt hierop dat alle informatie gebundeld wordt en gevormd wordt tot een soort masterplan bij de dag van scenarioverkenning. Dhr. Wessel vult hier op aan dat de huurders een openbare avond met een mondelinge toelichting willen als hier meer over bekend is. • Is geïnformeerd over het WOB-verzoek en zal daar medewerking aan verlenen. • A.s. vrijdag is er een informatiemoment over de methode van funderingsherstel. Dhr. Brakenhoff van de kerngroep zal hierbij aanwezig zijn. Mw. Schermer wil ook graag bij dit informatiemoment aanwezig zijn. Dat is mogelijk.
Kerngroep	<ul style="list-style-type: none"> • De brief van Parteon met het kostenoverzicht voor funderingsherstel hebben de bewoners laat ontvangen en de genoemde prijs is in hun ogen geen reële prijs. Ook andere betrokkenen geven aan dat anders naar het funderingsherstel gekeken kan worden. De bewoners maken zich daar ongerust over en gaan zich oriënteren op andere mogelijkheden. • Zoals eerder aangegeven: de focus lag op funderingsherstel en de plotselinge andere koers geeft verwarring en ongerustheid. • De kerngroep is ook bezig met het volledige spectrum inzake herstel/handhaving/alternatieven/beantwoorden van juridische vragen en aanvragen van adviseurs.
Huurderscie.	<ul style="list-style-type: none"> • Voor nu wachten zij alle onderzoeken af. • De huurders willen mondeling geïnformeerd worden. • Binnenkort hebben zij een gesprek met uitvoerder Ooijevaar om te praten over te nemen maatregelen in de woning. • De huurderscommissie heeft de afgelopen week ook gesproken over alternatieven. • De huurderscommissie was verbaasd over de plotselinge berichtgeving in de krant (de zogenaamde art. 51 vragen uit de politiek). • Deze week gaat er een nieuwsbrief uit naar alle huurders die ook verzonden wordt naar de particuliere eigenaren.

	<ul style="list-style-type: none"> • Het verdere proces/traject wordt nu afgewacht.
Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • De vervolgonderzoeken Bodem lopen nu. Parteon is opdrachtgever voor de huurwoningen en gemeente Zaanstad voor de particuliere woningen in fase 1. De rapporten zijn technisch van aard en worden met vakspecialisten doorgenomen en besproken voordat er naar iedereen gecommuniceerd wordt. Parteon gaf aan dat er ook 1 bewoner bij deze bespreking aanwezig kan zijn. Er wordt een oproep gedaan dat een bewoner zich hiervoor aanmeldt bij dhr. J. Klinkhamer. • WOB-verzoek is van ongekennde omvang maar het grootste gedeelte is gereed. Gemeente Zaanstad is verplicht een zienswijze voor te leggen bij derden die betrokken zijn bij dit WOB-verzoek (Parteon) en dat gaat extra tijd vergen. • Naar aanleiding van het verzoek om sneller met elkaar te communiceren is besloten dat de website www.funderingen.zaanstad.nl daar voor gebruikt kan worden. Daar wordt een deel Zeeheldenbuurt in verwerkt, waar informatie terug te vinden is en waar vragen gesteld kunnen worden. Zodra dit deel van de website operationeel is, worden de bewoners hierover geïnformeerd. Op de website komt een 'Vraag en Antwoordlijst' en is er ook een mailbox beschikbaar voor direct contact. Sowieso kunnen particuliere eigenaren terecht bij 075 655 2227 of bij funderingsherstel@zaanstad.nl Dhr. Luttik vult hier op aan dat als de gemeente of Parteon vragen heeft aan de bewoners van de belangenvereniging dat deze voorgelegd kunnen worden aan de kerngroep; zij kunnen de gemeente en Parteon daar bij helpen.
Visuele inspecties	De visuele inspecties worden opgeschoven i.v.m. de vervolgonderzoeken bodemvervuiling. Na de vervolgonderzoeken komt de gemeente terug met een nieuwe planning.
Planning fase 1	Door alle ontwikkelingen zal de start van fase 1 na de bouwvakperiode plaats vinden, tenzij er voor de zomervakantie gekozen wordt voor een ander scenario dan funderingsherstel.

3. Nieuwe vragen, zorgen of aandachtspunten

- a. Een groot gedeelte van de kerngroep was afwachtend op de prijs om de financiering rond te krijgen. De prijs is uiteindelijk verkregen via een nieuwsbrief en Parteon voert nu individuele gesprekken met bewoners op een manier waarmee nog niet een compleet plaatje gemaakt kan worden. Bewoners hebben behoefte aan een vastgesteld traject. De bewoners hebben behoefte aan een tijdlijn met vaste besluitmomenten wat zal leiden tot minder onrust en minder vragen. Parteon krijgt nu informatie van bewoners die niet reëel is om rechtstreeks mee te nemen voor besluitvorming bij de RvC van Parteon. Dhr. De Haas geeft aan dat de inventarisatie van de individuele gesprekken 30/3 nog niet neergelegd kan worden bij de RvC. In dat overleg ligt alleen de vraag: mogen we alternatieven gaan onderzoeken?
- Dhr. Kramer: de huidige tijdlijn is nu veranderd en deze moet opnieuw in beeld gebracht worden met nieuw keuzemomenten. Dhr. Luttik vult hier op aan dat er nog één vast termijn is, namelijk handhaving per 1 januari 2021 en vraagt hoe de gemeente daar in staat. Dhr. Van der Woude geeft aan dat daar naar gekeken wordt en dat het afhangt van hoe alles er uit gaat zien en welke keuzes er gemaakt gaan worden. Dat is nog een zoekproces.

4. Verkenning alternatieve scenario's

Al bij agendapunt 1 aan de orde geweest.

5. Rondvragen en afsluiting

Dhr. Wessel: als het volgende overleg weer rond etenstijd is (18.00 uur) dan graag een broodje verzorgen. Verder zijn er geen rondvragen.

Het volgende overleg zal over 3 weken (dinsdag 10 april) om 19.00 uur plaats vinden in De Lorzie. Een vergaderverzoek voor dit overleg volgt.