

datum	onderwerp	pagina	
8 april 2025	Vragen ex. Art 34 RvO inzake De Snaayer flats	1/4	
briefnummer	uw kenmerk	Bijlage(n)	<i>Wilt u bij beantwoording van deze brief het briefnummer vermelden?</i>
2023317	--		

Geachte heer Boers

Op 28 februari jl. stelde u ons artikel 34-vragen over "De Snaayerflats einde raad". Onderstaand treft u onze beantwoording aan.

### **Vraag 1**

De woningen kampen met ernstige problemen zoals schimmel, lekkages, muizen- en rattenplagen. Wat gaat de gemeente hieraan doen en wat gaat de woningcorporatie aan deze problemen doen?

### **Antwoord**

De corporatie is in beginsel verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en toekomstplannen voor haar woningen. De gemeente vervult via Bouw en Woningtoezicht (BWT) een controlerende rol. Inmiddels is er een gesprek geweest tussen BWT en de Waterweg Wonen. Er is bij BWT geen formeel handhavingsverzoek binnengekomen voor de Snaaijer. De corporatie is reeds in gesprek met de bewoners van de Snaaijer en heeft via een informatiebrief laten weten dat zij binnenkort actief in de buurt op gaat halen wat er concreet speelt bij de bewoners.

De gemeente is al langer in gesprek met Waterweg Wonen over de toekomst van dit wooncomplex. In de Woonvisie, het Uitvoeringsprogramma Wonen en de Prestatieafspraken Vlaardingen 2025-2028 is de Snaaijer opgenomen in de lijst sloop/nieuwbouwprojecten.

### **Vraag 2**

De woningen zijn enorm gehorig en slecht geïsoleerd, wat leidt tot overlast en energiearmoede. Wat gaat de gemeente hieraan doen en wat gaat de woningcorporatie aan deze problemen doen?

### **Antwoord**

Zie het antwoord op vraag 1.

### **Vraag 3**

Bewoners geven aan dat hun klachten vaak worden genegeerd of afgeschoven op henzelf (zoals bij de bestrijding van ongedierte). Wat gaat de gemeente hieraan doen en wat gaat de woningcorporatie aan deze problemen doen?

### **Antwoord**

De gemeente en de corporatie hebben verschillende verantwoordelijkheden wat betreft ongedierte of andere klachten. Overlast in de buitenruimte kunnen bewoners melden bij gemeente via de website of de BuitenBeter app. Er zijn recent geen klachten gemeld over de openbare ruimte.

Als sprake is van klachten in de woningen kunnen huurders dit melden bij Waterweg Wonen, via de website van Waterweg Wonen. Als ze ontevreden zijn over de reactie van Waterweg Wonen kunnen ze een beroep doen op de Geschillenadviescommissie of de Huurcommissie.

#### **Vraag 4**

Er wordt gesproken over barsten in muren en een verhoogd risico op brand door het vele hout in de woningen. Zijn deze woningen überhaupt nog veilig bewoonbaar? Is hier recent inspectie naar gedaan?

#### **Antwoord**

Hoewel de kwaliteit van de woningen niet meer voldoet aan de eisen van de huidige tijd zijn de woningen wel veilig. Er zijn op dit moment geen signalen dat ingrijpen via BWT nodig is. Er is in het verleden één keer een klacht binnengekomen en die is opgelost. Zie verder het antwoord op vraag 1.

#### **Vraag 5**

Waarom blijft een definitief besluit over sloop, reparatie of renovatie na meer dan twaalf jaar uit en wat is de concrete planning voor de toekomst?

#### **Antwoord**

De woningen hebben eerder op de nominatie voor sloop/nieuwbouw gestaan. Doordat de plannen meerdere keren zijn uitgesteld heeft Waterweg Wonen nog geen definitief besluit genomen en is ook de herinrichting van de openbare ruimte uitgesteld. Conform de Woonvisie en de Prestatieafspraken betreft dit een sloop/nieuwbouwlocatie. Het uitgangspunt is dat alleen sociale huur wordt teruggebouwd en dat het aantal sociale huurwoningen ten minste gelijk blijft. Hierover zijn we al langer in gesprek met Waterweg Wonen en enkele maanden geleden is een projectteam gestart om de aanpak voor te bereiden. Waterweg Wonen zal uiteindelijk als eigenaar bekend maken wat er met de woningen gaat gebeuren.

#### **Vraag 6**

85% van de aanwezige bewoners bij een recente bijeenkomst gaf aan de voorkeur te geven aan sloop, maar velen willen niet hun buurt uit. Wordt er rekening gehouden met hun wensen in de herontwikkelingsplannen?

#### **Antwoord**

De gemeente is nog in gesprek met Waterweg Wonen of een terugkeergarantie hier mogelijk is als het sloop/nieuwbouw wordt. Of terugkeer mogelijk is hangt mede af van het woningbouwprogramma dat gerealiseerd gaat worden.

Als de concrete plannen bekend zijn en een sloopbesluit genomen, krijgen huurders van de te slopen woningen een herhuisvestingsurgentie, die hen voorrang geeft bij de woningtoewijzing. Ze worden ook bezocht door een medewerker van de corporatie die hen alle informatie geeft over het proces.

Naar aanleiding van de vragen die recent door bewoners zijn gesteld gaat Waterweg Wonen binnenkort in gesprek met de bewoners. In deze gesprekken gaan zij ophalen hoe de huurders hun woningen, buurt en leefomgeving ervaren.

#### **Vraag 7**

Wat is de exacte rol van de gemeente in deze kwestie? Waarom worden bewoners al zo lang in onzekerheid gehouden?

#### **Antwoord**

De gemeente heeft beperkt invloed op de keuzes die de corporaties maken voor hun woningbezit. Als partner voeren we gesprekken over de aanpak, maar de daadwerkelijke zeggenschap over complexen is beperkt. Op stedelijk niveau hebben we in de Woonvisie en Prestatieafspraken afspraken gemaakt over het aantal te slopen en nieuw te bouwen sociale huurwoningen en diverse grote gebiedsontwikkelingen zoals de Zeevaardersbuurt, de Zuidbuurt en MUWI. Ook de Snaaijer is één van de gebieden waar we over spreken en gezamenlijk aan de slag gaan.

In de gebiedsontwikkelingen is het noodzakelijk de investeringen in de openbare ruimte en aanpak van de complexen op elkaar af te stemmen.

De corporatie is als eigenaar van de woningen verantwoordelijk voor de uitvoering en werkt hierin samen met de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen en dat het plan binnen de wettelijke en gemeentelijke kaders wordt gerealiseerd.

#### **Vraag 8**

Welke afspraken zijn er tot nu toe gemaakt met woningcorporatie Waterweg Wonen en waarom is er nog geen concrete oplossing?

#### **Antwoord**

Zie het antwoord op vraag 5.

#### **Vraag 9**

Er gaan geruchten dat sommige bewoners een bedrag van € 8000,- hebben aangeboden gekregen. Klopt dit en zo ja, waarom worden niet alle bewoners gelijk behandeld?

#### **Antwoord**

Nee, dit klopt niet. Pas op het moment dat er door Waterweg Wonen een sloopbesluit is genomen en het college van burgemeester en wethouders het gebied heeft aangewezen voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet, komen mensen voor een herhuisvestingsurgentie en daarbij behorende verhuiskostenvergoeding (nu 7673 euro - wettelijk bepaald door de rijksoverheid) in aanmerking. Op dit moment is dat besluit nog niet genomen en worden vrijkomende woningen nog regulier verhuurd.

#### **Vraag 10**

Hebben bewoners op basis van de huidige woonomstandigheden recht op huurverlaging? Zo ja, waarom wordt dit niet toegepast?

#### **Antwoord**

De gemeente kan dit niet beoordelen. De bewoners kunnen deze vraag stellen aan Waterweg Wonen. Indien zij het niet eens zijn met de reactie van de corporatie kunnen ze naar de huurcommissie gaan om hun casus voor te leggen.

#### **Vraag 11**

De klachten lopen via een tussenpersoon (Amina) naar Waterweg Wonen. Hoe wordt geborgd dat deze klachten serieus worden genomen en opgevolgd?

#### **Antwoord**

We hebben Waterweg Wonen om een reactie gevraagd. Hieronder hun antwoord:  
"Het is niet correct dat klachten via een tussenpersoon lopen. Als huurders klachten over de dienstverlening hebben dan dienen deze direct bij Waterweg Wonen kenbaar gemaakt te worden. Waterweg Wonen heeft haar eigen klachtenprocedure. Dit proces wordt bewaakt door een interne klachtcoördinator. Als een klacht niet naar tevredenheid wordt afgehandeld dan kan een huurder het geschil voorleggen aan de onafhankelijke Geschillenadviescommissie of aan de Huurcommissie. Informatie hierover is op de website van Waterweg Wonen te vinden."

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

  
de secretaris  
drs. E. Stolk

  
de burgemeester  
drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen

