

Nijmegen, 5 april 2011

Geachte heer Kip,
Geachte Heer Tijssen,

Hierbij brengen wij ons advies uit over complex 1165, bestaande uit 62 benedenwoningen en 163 eengezinswoningen in Zwanenveld. In dit complex is de bewonerscommissie zelf aan de slag gegaan om de mening van de bewoners te peilen. De resultaten hiervan heeft u inmiddels ontvangen. Wij zijn het eens met de conclusies, aanbevelingen en voorwaarden die de commissie op papier heeft gezet.

Net als bij het complex 1054 (Koninginnelaan / Tulpstraat) valt ook hier de ongelukkige combinatie op van achterstallig onderhoud en het zeer geringe aantal huurders dat de woning kan of wil kopen. Dat betekent dat velen die nog jarenlang blijven huren in complex 1165 in Zwanenveld, woningen blijven huren met achterstallig onderhoud.

Dat er verder op energiegebied nogal wat te wensen overlaat blijkt uit de resultaten van het onderzoek door het team van de energiebus. Dit rapport is inmiddels bij u bekend.

Daarnaast onderkennen wij de bezorgdheid van de bewonerscommissie dat, als gevolg van de huidige slechte situatie op de kopersmarkt, langdurige leegstand van vrijkomende huurwoningen dreigt. Dat heeft een negatieve uitwerking op de wijk.

Dit betekent dat wij instemmen met verkoop, mits het achterstallig groot onderhoud eerst wordt uitgevoerd en de verkoop gefaseerd wordt gepland. Het is een goed idee om de verkoopopbrengsten terug te laten vloeien naar de wijk om de gebrekkige sociale structuur te verbeteren.

Helaas blijkt ook hier dat de koopbereidheid onder de huurders niet groot is, zodat onze vrees wordt bewaarheid, en er weer een contingent betaalbare huurwoningen wordt onttrokken aan de huurmarkt en wordt toegevoegd aan de voorraad woningen voor mensen die op zoek zijn naar een koophuis. Het gevolg is een steeds langere wachtlijst voor een huurwoning.

Met vriendelijke groet,

Max van den Berg,

Voorzitter de Klink,
(voorheen HvPN)