

Aan wethouder Daandels

info@waalwijk.nl

Sprang-Capelle, 21 maart 2022.

Uw kenmerk 2022-006491 Ons kenmerk FVVG11-3

Geachte heer Daandels,

Groen Linksaf heeft zondag 13 maart een bijeenkomst georganiseerd met een vraaggesprek met directeur ██████ van Casade. Tijdens dat vraaggesprek kwam de samenwerking van Casade en de gemeente aan de orde en ██████ deelde mede dat wethouder Daandels en wethouder Dilek Odabasi, elke twee weken met Casade om de tafel zitten om te kijken waar via inbreiding –ook door slopen- nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Daardoor werd ook duidelijk dat u als wethouders van de Gemeente Waalwijk, samen met Casade, plannen bespreekt waar wij –en andere bewoners- niet bij worden betrokken en de daar besproken plannen, grote gevolgen kunnen hebben voor huurders van woningen van Casade en, dat wij als huurders voor voldongen feiten worden gesteld.”

Daaruit concluderen wij dat u al eerder bekend was met de sloopplannen en de eenzijdige en onvolledige informatie die Casade ons heeft gegeven over de redenen voor slopen van onze woningen. En dat u en, wethouder Odabasi, -zonder bewoners participatie- hebben ingestemd met het sloop- en nieuwbouwplan in onze wijk zoals u dat met Casade heeft besproken. Daaruit blijkt dat gemeente Waalwijk en Casade dus heel nauw samenwerken en de gemeente wel zeker invloed kan hebben op plannen en besluiten van Casade. Maar ook dat de gemeente- en Casade beiden niet open en eerlijk zijn wat betreft de gegeven informatie over de redenen voor het sloopbesluit maar, nu blijkt dat ook uw informatie onbetrouwbaar is door onvolledigheid en onjuistheden en, daardoor misleidend is. Dat nemen wij u, en de informanten van Casade, hoogst kwalijk.

Wat heeft Casade nagelaten om te doen?

Casade onderhoudt zijn woningvoorraad niet goed, dit blijkt uit hoeveel woningen er nog niet zijn geïsoleerd. Daaruit blijkt dat Casade zelf in gebreke is om -de woningen goed te onderhouden en te verbeteren. Om nu deze woningen te slopen wegens de slechte technische staat van de woningen is een gevolg van dit slecht onderhouden. Dat is kapitaalvernietiging en, financieel onverantwoordelijk. Daarbij ook in tegenstelling met de opdracht van Casade om te "bouwen -en woningen goed te onderhouden- voor het verhuren en verkopen van deze woningen voor- en aan mensen met een laag inkomen". Door dit slopen en de hogere huren voor de nieuw te bouwen woningen, wordt niet voldaan aan deze opdracht maar, wordt ook het woning tekort vergroot met 58 woningen. Dit plan is dus samen met de gemeente gemaakt en gaat nu verder met de uitvoering van het sloopbesluit en nieuwe woningen bouwen op de grond van die woningen. Dat in samenwerking met- en met instemming van gemeente Waalwijk, terwijl het college, de gemeenteraad -en alle politieke partijen- het woning tekort willen verminderen. Daarbij dat nu woningen beschikbaar moeten worden gesteld voor opvangen van Oekraïense vluchtelingen, komen er weer minder woningen beschikbaar voor woningzoekende.

Wij begrijpen niet, dat Casade tegen een fractievoorzitter wel tekst en uitleg heeft gegeven en tegen ons -als direct betrokkene- niets wil vertellen over de opname van de slechte technische staat van de woningen en, ook onze andere vragen niet wil beantwoorden.

Voor ons gedraagt Casade zich als een slechte projectontwikkelaar die het gebruik van bouwgrond wil maximaliseren maar de belangen van huurders, en het verliezen van de financiële- en verhuurwaarde van de woningen, niet mee wil wegen.

Alternatieven voor het slopen.

Een woning bij ons in de straat heeft bij verkoop bijna €300.000, - opgebracht. Door woningen met deze waarde te slopen en daar dan voor € 200.000, - een nieuwe woning voor terug te plaatsen, kost € 500.000 min de grondkosten. Dat is wel onverantwoordelijk veel geld voor het bouwen van een nieuwe woning. En dan bouwt Casade nog niet eens levensloopbestendige woning, dat zou veel meer een rendabele investering zijn. Onze woningen kunnen met een aanbouw, relatief goedkoop, levensloop bestendig worden gemaakt en kunnen dan ook multifunctioneel worden verhuurd en behouden blijven voor de woningvoorraad voor verhuren of verkoop.

Het verduurzamen kan met:

1. Een standaard pakket voor isoleren;
2. Een warmtepomp met vloerverwarming en koeling,
3. Zonnepanelen op het dak;
4. Warmwatervoorziening gekoppeld aan de warmtepomp en aanvullend elektrische verwarmen en met een boiler;
5. Een centrale afzuigventilator met voorverwarmde invoerbuisen voor buitenlucht;
6. Alle lichtpunten in led uitvoering;
7. Elektrisch koken.

Casade heeft onze woningen -in voorgaande jaren- niet geïsoleerd, daardoor hebben wij al steeds een hogere energierekening betaald en nu zou dat een reden zijn om de woningen te slopen, dan zouden we dubbel worden benadeeld.

Wij herhalen nog een keer dat, door in een tijd van grote woningtekorten, woningen slopen die goed zijn te verduurzamen, **een vermindering geeft van het totale woningaanbod en, dat het kapitaalvernietiging is.**

Afbreken van sociale verbanden.

Wat wij als de huurders nog erger vinden is, dat Casade, en gemeente Waalwijk -door het ons laten verhuizen- de sociale verbanden in de wijk heeft afgebroken. Wij wonen, in deze buurt en veel van onze huurders wonen er al tientallen jaren, zij kennen en elkaar goed en helpen als dat nodig is. Dat vinden wij Goud waard in een tijd waarin mensen steeds meer voor zichzelf moeten zorgen en een sociaal netwerk van groot belang is!

Over de "technische gebreken" die de woningen zouden hebben, wordt door Casade niet meer gesproken omdat, ████████ niet wil zeggen wat die gebreken zijn. Wij weten dat er geen verschillen zijn met de andere huurwoningen in de wijk die niet worden gesloopt.

Gesprek met directeur/bestuurder [REDACTED] en het gesprek met u.

Open, eerlijk en betrouwbaar! Dat is duurzaam, daar kun je op bouwen. Volgens ons komt vertrouwen te voet en gaat weg te paard. En als het vertrouwen is geschonden komt dat vertrouwen, pas na veel bewijzen van betrouwbaarheid, pas weer terug. Dat weet u zeker ook.

Door de onjuiste informatie en, het niet willen geven van de inhoudelijke- en financiële onderbouwing hebben wij er geen enkel vertrouwen in dat Casade ons juist- en volledig wil informeren. Tot op heden zijn wij onduidelijk -en op onderdelen- ook onjuist geïnformeerd door Casade. Maar ook door u als wethouder wonen zijn wij niet geholpen maar voorgelogen over dat u al niets wist van de gemeentelijke instemming met het plan van Casade en, door geen rekening te houden met alle nadelen van uitvoeren van het sloopbesluit en nieuwbouw op de grond van die woningen.

Wij verwachten van u dat u dit zal herstellen en, dat u onze vragen- en onze informatie, serieus zal opnemen en met ons mee zal denken over hoe wij onze woningen kunnen behouden en duurzaam kunnen aanpassen naar levensloop bestendige woningen.

Dat u openheid van de gegevens geeft en ook Casade daar op aan zal spreken.

Dat u zal bevorderen dat er een projectgroep komt die bestaat uit leden van ons bestuur en medewerkers van Casade, een vertegenwoordiger van de gemeente en enkele deskundigen die de projectgroep kunnen adviseren over de vragen die de projectgroep aan hen voorlegt.

In afwachting van uw bijdrage, verblijven wij,

[REDACTED]
Namens deze [REDACTED]