

Geacht dagelijks bestuur van stadsdeel centrum,

Hierbij geven wij advies over de verkoop van het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat 29 – 59 ten behoeve van woningen voor ouderen.

Wij zijn van mening dat het een lovenswaardig idee is op deze plek woningen voor ouderen te realiseren en na ruim te zijn voorgelicht door mensen en organisaties uit de buurt stellen wij de volgende toevoegingen, aanscherpingen of andere wijzigingen in het concept-SPvE voor:

1. Gezien de grote behoefte aan ouderenhuisvesting is het wenselijk om het plan ruimer op te zetten dan nu in het SPvE staat om zoveel mogelijk mensen een gelukkige oude dag in hun vertrouwde buurt te gunnen. Wel in overweging nemend dat het te realiseren complex geen afbreuk doet aan de locatie en de samenhang van de buurt. Beperkte uitbreiding moet mogelijk zijn, waarbij de nadruk van hogere bebouwing aan de achterkant van het terrein aan het water dient te liggen, zonder dat de toegang tot het water geheel wordt ingenomen. Gezien de al bestaande massieve bebouwing aan de overzijde van het water zou diezelfde hoogte als maximale hoogte moeten worden aangehouden.
2. Voor het realiseren van meer woningen moet het ook mogelijk zijn om de onderwijzerswoning te verplaatsen, mits dat mogelijk is zonder het monument aan te tasten en het historische element van het gebouw uit het oog te verliezen. Dat laatste zou bijvoorbeeld kunnen door met markeringen de ligging van de voormalige school aan te geven en foto's op te hangen met een tekst over de school.
3. Een plek voor eerste lijn gezondheidsvoorziening (bijvoorbeeld gecombineerde fysio/huisartspraktijk) in het complex is wenselijk en zou moeten worden vastgesteld als voorwaarde voor de verkoop, met name met het oog op de zeer beperkt aanwezigheid van deze voorzieningen in deze sterk vergrijzende buurt en de integratie van het complex in en samenhang met de buurt.
4. Uit de cijfers die ons zijn toegezonden door het dagelijks bestuur (*Inkomensverdeling van ouderen per wijk in stadsdeel Centrum*) blijkt dat van de doelgroep (65+) in deze buurt meer dan 60% een laag inkomen heeft. Wij zouden daarom liever zien dat de verdeling 40-40-20 opschuift naar meer ruimte voor ouderen met een smalle beurs. De gemeente heeft daarin ons inziens enigszins een taak, nu bejaardenhuizen geen optie meer zijn voor gezonde ouderen. Hier

ligt een kans om enkelen van hen tegemoet te komen. Een mix van bewoners is en blijft belangrijk, maar iets meer in de richting van sociaal zwakkeren is wat ons betreft wenselijk. Onze voorkeur zou zijn 60-40 of 60-30-10, mits financieel haalbaar.

5. Wij stellen voor de toewijzing voor ouderenbewoning voor langere tijd vast te leggen dan 25 jaar, of althans zo dat de bestemming alleen kan worden veranderd als er grote aanleiding voor is, dus als het geheel niet functioneert of er aanwijsbaar veel problemen met de woonvorm zich hebben voorgedaan.
6. Voorts zijn wij met het oog op de huisvestingsverordening voorstander van een wooncoöperatie, zodat de sociale cohesie in de woonvorm bevorderd en gewaarborgd blijft. Daarin zal vooral woningen moeten worden geboden aan oudere bewoners uit de buurt, maar, zoals in de memo van het dagelijks bestuur van 6 mei 2019 ook staat omschreven: 'zonder daarbij andere groepen ouderen, die nu niet in de buurt wonen maar er wel een specifieke binding mee hebben, geheel uit te sluiten. Daarbij kan in dit geval in het bijzonder gedacht worden aan mensen uit de Joodse gemeenschap, die in de nabijheid van de Joodse maatschappelijke en culturele voorzieningen willen wonen.'
7. Dit complex moet zo energieneutraal en klimaatbestendig als mogelijk worden gebouwd. dat vraagt om investeringen in maatregelen zoals zonnepanelen om het gehele pand aardgasvrij te maken. Verticaal groen alsmede groen op daken waar mogelijk, helpt om een prettig leefklimaat te realiseren, warmte in de zomer te verminderen en heftige regenval op te vangen.

Hopende u met dit advies van dienst te zijn,

Met vriendelijke groet,

Jasja Arian