

26 september 2019

Geachte leden van de raad,

Wij vragen uw aandacht voor de ontwikkelingen rond de bouwlocatie aan de Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59. Aanleiding hiervoor is het advies nr 2019-17 van de Integrale Commissie van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, dat betrekking heeft op het Stedenbouwkundige Plan van Eisen voor dit terrein. We willen u vooral vragen om ervoor te zorgen dat de verkoopvoorwaarden voor dit terrein worden aangepast aan het doel om er geclusterde ouderhuisvesting met sociale en middenhuren te realiseren.

In het verleden is door B&W het besluit genomen om dit terrein in erfpacht uit te geven aan de hoogste bidder. Later is toegevoegd dat op de locatie geclusterde ouderenhuisvesting in de sociale en middenhuur moet komen. Op deze laatste besluiten heeft onze vereniging sterk aangedrongen, omdat er in het deel van de stad waar wij wonen een groot tekort is aan woningen voor ouderen die naar een levensloopbestendige woning moeten verhuizen en voor wie het verlies van hun vertrouwde netwerk in de buurt een grote tegenslag zou zijn. Het vrijkomen van het terrein aan de Nieuwe Uilenburgerstraat is een unieke kans om deze woningnood in onze buurt enigszins te verlichten. Daarbij kunnen de woongemeenschap die we daar zullen vormen en de hof waaromheen het leven van die gemeenschap zich zal afspelen een positieve bijdrage leveren aan het leefklimaat in de buurt.

Het advies van de Integrale Commissie maakt duidelijk dat de ontwikkeling van het terrein erg gecompliceerd is. Er moeten monumenten worden gehandhaafd en gerenoveerd en voor de nieuwbouw is alleen plaats op versnipperde plekken rondom bestaande gebouwen. Vanwege de specifieke eisen die ouderhuisvesting met zich meebrengt en de zorgvuldige benadering die de locatie vraagt, acht de commissie tenderen op basis van het concept SPvE (2018) een problematisch traject.

De mogelijkheid om op het terrein passende en duurzame woningen met sociale huur en middenhuur te realiseren hangt sterk af van de bouwkosten, het bouwvolume voor de nieuwbouw én de prijs van de grond. Wat dit laatste betreft vragen wij u te bewerkstelligen dat het besluit om de grond te gunnen aan de hoogste bidder wordt herzien. Wij vrezen dat het streven van de gemeente naar een hoge opbrengst uit de verkoop van het terrein ten koste zal gaan van investeringen in kwalitatief hoogstaande woningen met een sociale en middenhuur en in de ontwikkeling van een aantrekkelijke moderne hof.

Om de sociale en duurzame doelstellingen met betrekking tot dit project te realiseren zou de gemeente de grond beter direct kunnen gunnen aan een samenwerkingsverband van potentiële huurders, zoals die zich gebundeld hebben in onze Vereniging, en maatschappelijke ondernemingen voor sociale woningbouw en herstel van monumenten. Op die manier kan een blijvend betaalbare vorm van geclusterde ouderenhuisvesting worden gewaarborgd. Veel leden van onze vereniging kijken hiernaar uit, willen in de planvorming graag een actieve rol spelen en verheugen zich er op later als huurders, verenigd in een beheercoöperatie, goed voor het complex te zorgen.

Met vriendelijke groeten,  
Namens de Vereniging Wonen voor ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo

Willemien Schellekens, voorzitter  
Ton Smeets, werkgroep Gebouw, Energie en Omgeving

## Toelichting

De Vereniging Wonen voor ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo (KvK 68634250) is opgericht in 2017 onder meer om aandacht te vragen voor de ontwikkeling van levensloopbestendige woningen voor ouderen uit de buurt en staat open voor personen van 55-plus die een binding met de buurt hebben. Er zijn nu ruim 140 leden. Al snel na de oprichting heeft de vereniging de aandacht gefocust op het terrein aan de Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59. De vereniging werkt voor het project aan de Nieuwe Uilenburgerstraat samen met de stichting Villa Mazzelsteijn die de belangen vertegenwoordigt van joodse ouderen die op het terrein zouden willen wonen.