

Inspreker tijdens raadsvergadering terzake dossier Etta Palmstraat 272

Jeroen van den Boogaard

Geachte raadsleden,

Bij het dossier Etta Palmstraat heb ik een aantal vraagtekens, zowel als makelaar als als buurtbewoner.

Mijn gevoel is dat er in een soort paniek voetbal een pand is aangekocht onder sociale en politieke druk, uiteraard ook vanuit Den Haag, om zo gauw mogelijk Statushouders te huisvesten.

Op zichzelf begrijp ik dat daar enige haast mee geboden is, en als de statushouders dan bij ons in de buurt moeten komen dan zij dat zo.

Ik denk echter wel dat in dit aanschafproces de zorgvuldigheid uit het oog is verloren.

Ik ben van mening dat de koopsom die overeengekomen is te hoog is. Er is sprake van een koopsom door de Gemeente van 3,1 mio. Terwijl de WOZ waarde iets meer dan 2.1 mio bedraagt. (WOZ waarde € 2.154.000,-) Mijn ervaring is dat de WOZ taxateurs over het algemeen uitstekend kunnen waarderen, en ook ik heb gekeken naar de waarde op basis van beschikbare en verhuurbare vierkante meters. Ook ik kom niet verder dan een waarde van ongeveer 2,1 miljoen die de WOZ taxateurs hebben vastgesteld.

Van een mede buurtgenote heb ik begrepen dat de bieding van 3,1 mio als volgt tot stand is gekomen. De geïnteresseerden en ook latere bidders in de Etta Palmstraat hebben zich voor informatie gemeld bij de Gemeente. De ambtenaren hebben bij die gelegenheid de potentiële bidders ontlokt wat zij zouden gaan bieden. De Gemeente is later zelf als bidder gaan optreden en heeft het potentieel hoogste bod ruimschoots overboden zodat zij het pand niet zouden mislopen. Dat lijkt in eerste instantie slim maar een ding is zeker: Op die manier betaal je sowieso te veel.

Nu snap ik wel dat 1 mio voor mij veel meer is dan voor de Gemeente maar ik vind het toch zonde geld. Daarbij vraag ik mij af of er wel voldoende gekeken is naar alternatieven. Ik heb niet eens lang hoeven kijken en als je dan op Funda de beschikbare appartementen en studio's in de Saturnusstraat ziet staan waar de Statushouders en spoedzoekers ook nog een stuk comfortabeler zouden zitten qua vierkante meters dan kun je hetzelfde aantal vierkante meters voor ruim 1,5 miljoen minder kopen.

Wellicht is dit nog een goede tip voor de volgende huisvestingen die de Gemeente wil aanschaffen.

Ik zie in de koopakte geen voorbehoud voor de aanwezigheid van asbest noch is daar onderzoek naar gedaan, terwijl er in het naastgelegen terrein nogal wat asbest is gevonden. Daardoor is de kans dat asbest in dit perceel aanwezig is groot, wat tot een forse extra kostenpost kan leiden.

Goede opvang bieden

Het valt mij op dat in de verleende omgevingsvergunning sprake is van een verhouding 40% statushouders en 60% spoedzoekers.

In de brief die de Gemeente ons stuurde staat ineens een verhouding van 50% / 50%.

Een andere kritische noot is: als je eenmaal Statushouders in de Etta Palmstraat opvangt, Dat je dat dan ook goed moet doen. De 15 m2 waarover zij per persoon de beschikking gaan krijgen, want zo groot zijn de 30 studio's, is toch wel erg krap bemeten als je daar moet gaan wonen, slapen, koken, wassen en douchen.

De organisatie Ons Tweede Thuis vond de behuizing ter plekke niet ruim genoeg voor haar clientèle. Dat bevestigt mij in wat ik al dacht, de studio's zijn toch wel erg aan de kleine kant.

Er is geen algemene ruimte voor ontspanning of andere zaken.

Ik pleit er dan ook voor dat, als dit toch de locatie wordt, waar het op lijkt, om niet 56 mensen in een hok van 15 vierkante meter te zetten.

Breng het aantal personen terug, zorg voor een gemeenschappelijke ruimte en stel een huismeester of maatschappelijk werker aan zoals ze dat ook hebben gedaan in soortgelijke projecten in Bloemendaal, Zandvoort en Den Haag.

In deze ruimte kan ook dagbesteding plaatsvinden waaronder taallessen en integratielessen. Het zijn vaak getraumatiseerde mensen, onder andere uit Syrië, die geen woord Nederlands spreken en daar moet je je, vind ik, beter voor inzetten.

Daarnaast zullen er meer parkeerplaatsen nodig zijn bij de komst van 56 nieuwe bewoners.

Het is uiteraard evident dat dit soort verbeteringen sociale onrust zal voorkomen.

In de hoop dat u deze aanbevelingen opvolgt, zodat het voor de huidige en toekomstige bewoners een plezierig woonklimaat is, dank ik u voor de aandacht,