



Voorlopig advies bewonerscommissie De Zeehelden:

Portaal heeft besloten de buurt te slopen. Wij willen dit voorkomen! Wat vindt u?

Portaal heeft besloten om de huurwoningen in de Zeeheldenbuurt over een paar jaar te slopen. Tot die tijd zal er beperkt onderhoud worden uitgevoerd. Het is nog onduidelijk wat er voor de woningen in de plaats zal komen. Een klein stukje rond de De Ruyterstraat wordt misschien voor sloop behoed, maar zeker is dit niet.

Zelf vindt de bewonerscommissie dit verschrikkelijk. Wij zijn het niet eens met het besluit van Portaal de buurt voor het grootste deel te slopen. Wij willen dat de beslissing over het lot van de buurt wordt heroverwogen. Verder wil de bewonerscommissie dat er een second opinion onderzoek wordt uitgevoerd. Uit dit onderzoek zal moeten blijken of er geen goedkopere oplossingen te bedenken zijn, waardoor meer woningen in de Zeeheldenbuurt kunnen blijven staan.

Maar wat vindt u?

De bewonerscommissie komt op voor de belangen van de huurders in de Zeeheldenbuurt. Op 1 maart willen we graag van u horen wat u ervan vindt. Bent u het met ons eens of denkt u er heel anders over?

Wij willen van alle huurders weten wat zij willen en geven op grond daarvan een

definitief advies aan Portaal en de gemeente. Het is erg belangrijk dat zoveel mogelijk bewoners met ons meedenken over de toekomst van onze buurt. We zijn er tenslotte voor u!

Kom dus naar de bewonersavond op: 1 maart 2011.

Aanvang: 20.00 uur.

Plaats: Gebouw Gemeentereiniging aan de Admiraal Blanckertweg 15.

Op deze avond is de ingang aan de Evertsenstraat geopend.

Waarom is de bewonerscommissie het niet met Portaal eens?

- De Zeeheldenbuurt zal als typische Leidse volksbuurt verdwijnen.
 - Door de onzekere toekomst zullen veel bewoners en gezinnen uit de buurt verhuizen, terwijl zij er vaak al generaties lang wonen.
 - De nieuwbouwwoningen zullen voor veel mensen onbetaalbaar zijn. Ook daarom zullen zij moeten verhuizen.
 - Volgens Portaal zijn de woningen in de Zeeheldenbuurt niet slechter dan veel woningen van Portaal in andere wijken. Waarom dan hier slopen?
 - De Zeeheldenbuurt heeft een eigen architectuur en stratenpatroon. Dat verlies maak je niet goed door alleen een paar woningen in de De Ruyterstraat te laten staan.
-

Portaal en bewonerscommissie voeren al meer dan een jaar overleg. Wat zijn de knelpunten?

- Portaal heeft een besluit genomen zonder de bewoners en de bewonerscommissie eerst om hun mening daarover te vragen. Dat is tegen de oorspronkelijke afspraken in. Het besluit voldoet daarmee ook niet aan de Leidse procedure voor sloop en ingrijpende woningverbetering.
- Volgens Portaal is renovatie van de woningen in de Zeeheldenbuurt te duur. In het overleg afgelopen jaar is de bewonerscommissie niet op de hoogte gesteld van de financiële uitgangspunten die Portaal in januari bleek te hanteren. De informatie was dus onvolledig.
- De bewonerscommissie heeft er nooit een geheim van gemaakt dat wij voor behoud en herstel van de woningen zijn. Dat was namelijk de uitkomst van de bewonersenquête die begin vorig jaar werd gehouden. Daarom is het besluit van Portaal voor ons een onaangename verrassing.
- Uit het cultuurhistorisch onderzoek dat in opdracht van Portaal en de gemeente in het najaar van 2010 is uitgevoerd, blijkt dat grote delen van de Zeeheldenbuurt architectonische waarde hebben. De huurwoningen worden beter beoordeeld dan de rest van de buurt. Dan ga je dat toch niet slopen?

De feiten volgens de bewonerscommissie

- Juni 2009: Oprichting bewonerscommissie De Zeehelden. Met Portaal wordt dat najaar afgesproken dat de commissie bij alle beslissingen over de buurt betrokken zal worden en inzage zal krijgen in alle onderzoeken en plannen. We maken onze eerste nieuwsbrief en stellen we ons voor op de nieuwjaarsreceptie van de buurtvereniging.
- Begin 2010: Overleg met Portaal over de manier waarop besluitvorming tot stand zou komen. Het overleg wordt nooit helemaal afgerond.
- Voorjaar 2010: Eerste bewonersbijeenkomst in maart. De bewonerscommissie verspreidt daarna een vragenlijst door de buurt om te weten te komen wat de bewoners willen. Er komen in totaal zo'n 200 reacties binnen. Belangrijkste conclusie is dat de meeste bewoners het liefst hebben dat er niets in de buurt verandert. Als het dan toch moet gebeuren dan bij voorkeur renovatie met aandacht voor energiebesparende maatregelen en geen sloop. We brengen hierover in juni een nieuwsbrief uit.

- Zomer 2010: De bewonerscommissie bespreekt een aantal technische rapporten met Portaal en brengt daarover advies uit. We hebben een voorkeur voor renovatie met energiebesparende maatregelen. Ook in de rapporten zelf en tijdens de besprekingen ligt de nadruk op de mogelijkheden voor renovatie. De andere scenario's (behoud voor tien jaar of sloop/nieuwbouw) komen nauwelijks aan bod. Portaal maakt een nieuw overlegschema met aparte bijeenkomsten over de definitieve werkzaamhedenlijst en de doorrekening van mogelijke scenario's (zie ook onze nieuwsbrief van september 2010). Beide bijeenkomsten gaan niet door.
- Najaar 2010: In opdracht van Portaal en de gemeente is cultuurhistorisch onderzoek naar de Zeeheldenbuurt en De Waard gedaan. We bespreken het onderzoek met de onderzoekers. De uitkomst is dat juist de huizen van Portaal over het algemeen architectonisch van belang zijn. Bovendien stellen de onderzoekers vast dat de wijk ondanks de vele bouwfases een geheel vormt, dat óók het behouden waard is. De onderzoekers pleiten voor behoud van grote delen van de buurt; de bewonerscommissie trekt de conclusie dat behoud van de gehele wijk wenselijk is. Waarom onderdelen wegslopen, tenzij er echt dringende redenen voor zijn?
- Begin 2011: Portaal neemt een besluit over de toekomst van de huurwoningen in de Zeeheldenbuurt: namelijk de woningen **over een paar jaar te slopen**. De bewonerscommissie is het daar niet mee eens.
- Maart 2011: Portaal en de bewonerscommissie organiseren gezamenlijk een bewonersavond.

Waarom is het zo belangrijk dat u op 1 maart naar de bewonersavond komt?

Het gaat om de toekomst van de buurt. De bewonerscommissie wil een afgewogen eindadvies schrijven dat een zo breed mogelijk draagvlak in de buurt heeft. We willen graag alle argumenten horen en met u daarover in discussie gaan. Natuurlijk zullen we ook na 1 maart de wensen peilen van de buurt. Hierover krijgt u bericht in de eerstvolgende nieuwsbrief.
