

M. Norder

## Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Aan: de Commissie Stedelijke ontwikkeling en Ruimtelijke  
Ordering

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

DSO/2008.2088 - RIS 156258 \_10-jul-2008

Doorkiesnummer

070 - 353 2852/353 2966

E-mailadres

Aantal bijlagen

1

Datum

1 juli 2008

Onderwerp

Roggeveenstraat - plannen Haag Wonen

Geachte voorzitter,

In de vergadering van uw commissie van 23 april 2008 zijn de plannen van Haag Wonen voor de Roggeveenstraat aan de orde geweest.

Bij die gelegenheid heb ik toegezegd om de commissie nader te informeren door de beantwoording van de eerder door de SP gestelde vragen over dit onderwerp toe te sturen en door de vragen die ter plekke niet door mij konden worden beantwoord, alsnog schriftelijk te beantwoorden.

De beantwoording van de negen door het raadslid Ingrid Gyömörei op 2 april gestelde schriftelijke vragen treft u aan als bijlage bij deze brief.

De overgebleven vragen uit de vergadering van 23 april 2008 zijn door mij voorgelegd aan Haag Wonen om tot een juiste beantwoording te komen.

De vragen en antwoorden luiden als volgt.

- 1. Waarom ontwikkelt Haag Wonen aan de ene zijde (even huisnummers) van de Roggeveenstraat een plan voor sloop/nieuwbouw en voor de andere zijde (oneven huisnummers) een plan voor cascorenovatie?*

In aanvulling op mijn in de commissievergadering gegeven antwoord, meld ik u hierbij het volgende. HaagWonen baseert de keuze voor sloop/nieuwbouw en cascorenovatie op de uitkomst van een bouwtechnisch onderzoek van architectenbureau A3. Daaruit blijkt, dat samenvoeging en renovatie van de kleine boven- en benedenwoningen geen goed eindresultaat oplevert, omdat een deel van de gebreken aan de woningen daarbij niet goed te verhelpen is en omdat renovatie ook financieel niet haalbaar is.

Inlichtingen bij

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag  
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Telefoon: 070 - 353 2852/353 2966  
Fax: 070 - 353 3615



Daarom gaat de voorkeur uit naar sloop/nieuwbouw, waarbij wel goede woningen terug gebouwd kunnen worden, die bovendien geschikt zijn voor de door Haag Wonen gewenste doelgroep (middeninkomens).

Haag Wonen heeft alle woningen aan de even zijde in bezit. Daardoor is het mogelijk om voor deze hele straatwand een sloop/nieuwbouwplan te ontwikkelen.

Het plan voor de oneven zijde omvat slechts het bezit van Haag Wonen: 12 van de in totaal 32 panden aan deze zijde van de straat.

Haag Wonen heeft aan de oneven zijde bovendien geen aaneengesloten bezit: tussen de panden van Haag Wonen staan enkele particuliere panden van eigenaar/bewoners die zelf de boven- en benedenwoning al hebben verbouwd tot een opgeknapt eengezinswoning. Het heeft dan geen zin om deze woningen aan te kopen (- als deze eigenaren al bereid zouden zijn tot verkoop -), omdat hier al renovatie heeft plaatsgevonden.

Met name om die reden is besloten om de woningen in particulier bezit buiten de plannen te laten en is gekozen voor cascorenovatie voor de woningen die wel in het bezit zijn van HaagWonen.

*2. Wat er gebeurt met de huidige bewoners en is er een terugkeergarantie?*

De huidige bewoners krijgen een urgentieverklaring voor een passende woning binnen de regio Haaglanden. Hiermee hebben ze in principe een jaar de tijd om een woning naar hun zin te vinden. Huurders die tijdens een huisbezoek, voorafgaande aan de start actiegebied, aangeven terug te willen naar de nieuwbouw of een gerenoveerde woning op één van de zeven locaties, krijgen de kans hiertoe, mits de nieuwe woning passend is volgens de criteria van de Sociale Verhuurders Haaglanden. Haag Wonen zet zich extra in om huurders die dat wensen binnen de wijk te herhuisvesten. De huidige huurders krijgen met voorrang het recht tot kopen van een koopwoning.

*3. Voor welke doelgroepen zijn de kluswoningen (= cascorenovatie) bedoeld?*

De doelgroep wordt hier, evenals bij de overige locaties, gevormd door met name doorstarters op de woningmarkt uit de middeninkomens.

*4. De opmerking, dat HaagWonen in de Hemsterhuisstraat en de Westerbaenstraat soms maar één pand in bezit heeft en toch plannen maakt voor een heel rijtje panden, is niet correct.*

Voor deze locaties heeft HaagWonen alle panden inmiddels in eigendom.

Enige uitzondering vormt de renovatielocatie Westerbaenstraat 2 t/m 124, waar 6 van de 24 woningen in particulier bezit zijn. Haag Wonen overweegt aankoop van deze woningen.

Noodzakelijk is dit echter niet om tot uitvoering van de renovatie te kunnen overgaan.

Haag Wonen overlegt in ieder geval nog met de betreffende eigenaren.

Ik vertrouw er op hiermee uw commissie voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
de wethouder van Bouwen en Wonen,

Marnix Norder

Afdruk aan:

- 2x HaagWonen: Josha Veenker en Hans Pronk
- 1x BSD, Femke van Gerven
- 2x DSO, Rob ten Cate en Leo Oosterling