

Kwaliteit oudere woningen moet beter

In Zaanstad staan ruim 30 duizend vooroorlogse woningen. Deze zijn slecht geïsoleerd en hebben vaak een zwakke fundering. Met een nieuw plan van aanpak probeert de gemeente de kwaliteit van die woningen te verbeteren.

De raad bespreekt dit Plan van aanpak verbetering woningkwaliteit op 30 maart en 6 april. Een slechte woning maar ook zorgen over huisvesting later zijn niet goed voor de gezondheid en kansen voor Zaanstaders. De aanpak richt zich behalve op funderingsherstel en verduurzaming ook op aanpassingen (drempelhulpen, trapliften) in woningen die ouderen in staat stellen langer thuis te blijven wonen. De gemeenten informeert en stimuleert huiseigenaren vooral. Met woningbouwverenigingen maakt zij prestatie-afspraken over verbeteringen, zoals vermindering van CO₂-uitstoot door zuiniger gebruik van gas en stroom.

“Dit plan is realistisch. Funderingsherstel is hard nodig maar duur en ingewikkeld”, zegt **VVD**-woordvoerder **Annemarie van**

Nieuwamerongen. “Soms kan een rijtje woningen in een keer goedkoper worden aangepakt, maar houdt een eigenaar dat tegen. Het is moeilijk om hier als gemeente tegen op te treden, voordat er sprake is van veiligheidsrisico's. Ik hoop wel dat de proef om sneller een eigenaar te kunnen dwingen, op de een of ander manier kan worden voortgezet. Funderingsherstel biedt ook meteen kansen voor andere aanpassingen als het gaat om isolatie of drempelloos wonen.” Corporaties werken volgens **Van Nieuwamerongen** ook hard aan verduurzaming. “Maar dan lopen ze bij renovaties soms ook tegen de strakke regels van welstand op.”

Bestaande woningen

Zaanstad telt bijna 70 duizend woningen. Daarvan is 55 procent koopwoning, 37 procent in eigendom bij woningcorporaties en zo'n 8 procent van particuliere verhuurders.

Ook **DENK**-woordvoerder **Sanae Al Harune** is overwegend positief over het plan van aanpak. “Wij willen wel dat de gemeente



Vele vooroorlogse Zaanse woningen hebben goede isolatie en funderingsherstel nodig. Beelden gemeente Zaanstad

voldoende aandacht houdt voor sociale huurwoningen. Corporaties slagen er niet altijd in deze voldoende te onderhouden. We hebben tochtige woningen gezien met gaten en schimmels, waarbij je je verwondert dat mensen nog huur betalen.” **Al Harune** heeft de indruk dat ouderen minder op renovaties zitten te wachten. “Zij willen liever een kleinere passende woning toegewezen krijgen.” **Van Nieuwamerongen** zou de doorstroming van ouderen uit 'te groot geworden' huurwoningen ook graag versneld zien worden, maar dan moeten er meer passende woningen komen.

Subsidie

ROSA vindt de aanpak van verduurzaming te

langzaam gaan. “Ik wil allereerst wel weten of de gemeentelijke 'stappensubsidie' voor energiebesparende maatregelen als isolatie terugkeert”, reageert woordvoerder **Mariska Schuttevaer**. “Sommige gemeenten hebben in samenwerking met corporaties en een bank op grote schaal honderden woningen verduurzaamd, via een zogenaamd revolverend fonds. Daarbij worden de opbrengsten weer opnieuw ingezet. Zo iets heeft Zaanstad met die slechte woningvoorraad nu juist nodig. Ik wil weten waarom Zaanstad dit voorbeeld niet volgt.” **ROSA** wil verder dat woningen in historische arbeidersbuurten met architectonische waarde niet worden gesloopt, maar gerenoveerd.

Bedrijven en banen behouden op Achtersluispolder

Het bedrijventerrein Achtersluispolder verandert niet in een woonwijk. Er komen aanzienlijk minder woningen dan vooraf gedacht. De raad is blij dat de bedrijven en banen voor Zaanstaders behouden worden.

Enkele jaren geleden was de gedachte dat zware industriebedrijven plaats zouden maken voor vele duizenden woningen. Maar de geur- en geluidsoverlast in het havengebied bleek toch een groter obstakel voor woningen direct langs het Noordzeekanaal. Op Hoogtij was voor die bedrijven bovendien al snel geen plek meer.

De raad besluit donderdag 6 april over het raadsvoorstel concept Perspectief Achtersluispolder. Daarin stelt het college voor de woningbouw te beperken tot het sportpark Poelenburg langs de Thorbeckeweg, het noordoostelijk gelegen Sluispolderkwartier (rond Barndegat) en het terrein van de rioolwaterzuivering. Zaanstad schat in daar zo'n 2000-2500 woningen kwijt te kunnen. Tussen Sluispolderweg en Noordzeekanaal kunnen bedrijven blijven, in ieder geval tot 2040. De gemeente gaat de bereikbaarheid en veiligheid verbeteren. “Heel goed dat de bedrijven daar verder kunnen”, zegt **PVV**-fractievoorzitter

Peter van Haasen. “Maar de PVV maakt zich net als de ondernemers zorgen over het vrachtverkeer dat straks door die woonbuurten moet. De verkeerssituatie is nu al een probleem. Moeten we zo nodig daar bouwen? Laten we eerst bekijken welke verkeerseffecten de ongelijkvloerse Thorbeckeweg straks heeft. En voorlopig volstaan met tijdelijke woningen op het sportpark.”

Windmolens

Over een jaar moet er een definitiever plan liggen. Zo komt er nog onderzoek naar milieueffecten. Ook is nog niet zeker of de rioolwaterzuivering daadwerkelijk vertrekt. Onduidelijk is bovendien of de Amsterdamse windturbines langs de Noorder IJplas er komen.

Tweeduizend woningen zijn zeker meegenomen, maar **SP** en **PvdA** zijn vooral ook blij dat maakbedrijven en banen (zo'n 4000) behouden blijven. **SP**-woordvoerder **Marilou Hulsthoof**: “Veel Zaanstaders kunnen dichtbij huis bij de grote bedrijven blijven werken. Laten we bedrijven ruimte bieden om snel te verduurzamen, ook na 2040.” De **SP** houdt een vinger aan de pols dat er voldoende sociale huurwoningen worden gebouwd. “Met de komst van dienstverlenende bedrijven zie ik het gebeuren dat er vooral duurdere huur- en koopwoningen verschijnen.”

“Net als bij alle nieuwe projecten wordt hier

ook 30 procent sociale huur en 30 procent middeldure huur gebouwd. Er komen dus betaalbare woningen bij”, reageert **PvdA**-woordvoerder **Jitske Brommet**. Obstaten ziet **Brommet** ook nog genoeg. “De verstopping van het elektriciteitsnet kan een rem zetten op verduurzaming. Enkele zwaardere bedrijven moeten bovendien uit het Sluiskwartier verhuizen om woningbouw mogelijk te maken. Het zou ook daarom goed zijn als de gemeente meteen de kwaliteit van het bedrijventerrein gaat verbeteren en hiervoor ruimte kan maken.”

PRESENTEER JE IDEE VOOR DE STAD

Je hebt met een paar mensen een leuk idee voor je straat of buurt, voor een speelplek of iets leuks in de openbare ruimte. Dat idee kun je presenteren op **de ideeënmarkt op woensdag 10 mei 2023** in het stadhuis. Als raadsleden enthousiast worden van jouw idee, bereiden zij met jou een voorstel voor waarover de gemeenteraad besluit. Mogelijk wordt jullie initiatief een aanwinst in de buurt. Je kunt je tot uiterlijk 16 april aanmelden. Lees meer over de stappen in dit proces op gemeenteraad.zaanstad.nl/participatie.



De rioolwaterzuivering en de bedrijven daartegenover zijn met de sportvelden in beeld voor ruim 2000 woningen.