



Betreft: Reactie op Volkshuisvestingsfonds consultatie

Van: Marieke Sloep, Programmadirecteur Pact Zaandam Oost

Datum: 03-05-2023

---

Onze opmerkingen bij de tekst die ter consultatie ligt:

- De uitsluiting van de kosten van Funderingsherstel blijft voor ons een belangrijke omissie in het VHF. In de Rosmolenwijk en Zaandam Zuid, twee van de vijf wijken van Zaandam Oost, vinden we tal van blokken (vaak met gespikkeld bezit) waar elke vorm van renovatie en/of verduurzaming zinloos is als het niet begint met herstel van de fundering. Of andersom, blokken die binnen enkele jaren móeten worden aangepakt vanwege de funderingsproblemen, waarbij het niet meer dan logisch is om dit te doen in combinatie met verduurzaming en renovatie. Voor deze specifieke opgave, die zich overigens ook voordoet in andere delen van Zaanstad (Wormerveer, Krommenie, Koog aan de Zaan, Zaandijk) en in een aantal andere NPLV-gebieden, biedt het VHF met de huidige uitsluitingsgrond geen soelaas. Is het bijvoorbeeld niet mogelijk dat deel van de kosten van de renovatie van woningen die níet te maken hebben met het herstel van de fundering, op te nemen in het projectvoorstel? Op die wijze kunnen wij onze aanpak van de bestaande voorraad mogelijk toch een impuls geven.
- Er zijn mogelijkheden voor investeringen in de openbare ruimte, maatschappelijke voorzieningen en proceskosten, elk max. 10% dus bij elkaar 30%. Wij stellen voor, in lijn met de gezamenlijke reactie van de NPLV-gebieden, dit flexibeler te maken, afhankelijk van lokale situatie in een gebied. Ga voor maximaal 40% voor de drie categorieën samen, met een maximum van 20% per categorie, als dit in het voorstel onderbouwd ingevuld kan worden;
- Het vinden van de juiste hoeveelheid cofinanciering binnen de kaders van het VHF zal voor ons mogelijk een belangrijke beperkende factor worden in de formulering van voorstellen in Zaandam Oost. Dit kan niet de bedoeling van het VHF zijn, gezien de opgaven en het belang dat in het NPLV en in het VHF gegeven wordt aan deze gebieden. Samen kijken we graag naar mogelijke oplossingsrichtingen.
- Geef meer mogelijkheden voor de corporaties en het corporatiebezit om het VHF zoveel mogelijk impact te laten hebben voor de inwoners van Zaandam Oost. De nadruk in het VHF op particulier bezit geeft beperkingen in het formuleren van voorstellen, die niet in te beredeneren zijn vanuit de opgaven in het gebied en de situatie van inwoners.
- Geef (beperkt) de mogelijkheid om aan leefbaarheid en veiligheid te werken met maatregelen die niet puur fysiek zijn, mits de relatie met de fysieke opgaven onderbouwd kan worden. Zaanstad heeft vanuit de eerste tranche van het VHF een Interventieteam opgezet om woonfraude te bestrijden. Dit is van alle maatregelen degene waar bewoners het meest belang

aan hechten omdat het de leefbaarheidsproblematiek nú aanpakt. Dat geeft draagvlak dat de basis is voor de verdere, fysieke aanpak.

- Geef mogelijkheden om het VHF te combineren met bijv. WBI, NIP en de middelen vanuit BZK en EZ&K voor de aanpak van de energietransitie in kwetsbare wijken. Ontschotting van middelen voor de integrale aanpak is een belangrijk uitgangspunt van het NPLV en het VHF kan daarin een belangrijke bouwsteen zijn.