De hoogedelgestrenge heer drs. J.M.M.P. Polman,
Provinciehuis Zeeland
Abdij 6
4331 BK Middelburg

Terneuzen, 25 november 2021

Geachte heer Polman,

Ik schrijf u namens enkele bewoners van de gemeente Terneuzen, kern Sas van Gent (Witte Wijk).

Zo ik begrepen heb uit de media, bent u aangewezen als coördinator van de landelijke problematiek ten aanzien van de woningbouw in Zeeland. Uiteraard is dit een landelijk item met de diverse doelgroepen en belangen die ook in Zeeland spelen.

Inleiding

Zonder andere doelgroepen en de daaraan gekoppelde problematiek te bagatelliseren, wil ik u via dit schrijven attenderen van de doelgroep van mensen (minder aandacht), die door beleid van (semi) overheden provincie, gemeente en sociale woningbouw (corporaties/verenigingen) uit hun huizen worden gezet, met de daaraan gekoppelde problematiek voor deze bewoners.

De beide families die ik vertegenwoordig zijn al jaren woonachtig in de "Witte Wijk" Sas van Gent en huren van Woongoed Zeeuws Vlaanderen (Woongoed Z.Vl.).

Beide families wonen met veel plezier aan de [redacted] (in een blok van 5 woningen). De andere woningen staan leeg.
Al is het leef- en woongenot de laatste jaren ernstig verstoord door ontwikkelingen van het onnodig slopen van hun en andere huurwoningen in de "Witte Wijk" Sas van Gent.
De woningen kunnen inderdaad een beperkte upgrade gebruiken, maar zijn zeker niet zo sterk verouderd dat ze enkel gesloopt moeten worden. In de directe omgeving zijn of worden die zelfde soort woningen door Woongoed Z.VL. wel geüpdatet.
De hoofdstructuur van de woningen kan zeker nog 10 tal jaren mee. Ook zijn in veel gevallen in andere gemeenten, dezelfde soort huizen van dezelfde bouwjaren wel gerenoveerd.
Het onderhoud van de woningen is bewust de laatste jaren getraineerd, zodat o.a. de sloop onderbouwd kon worden met het verhaal van de slechte staat.
Maar de onderbouwing hiervan is erg zwak, o.a. dat de andere panden in de buurt alsnog geüpdatet zijn of worden door Woongoed Z.Vl..

Het slopen van deze woningen zal heel wat inspanning opleveren, zoals bij eerdere sloop van woningen in de Witte Wijk is gebleken.
Ook de motivatie van Woongoed Z.Vl. dat de woningen dringend nodig zijn voor eigen gebruik (slopen) staat haaks op de sociale woningnood voor o.a. minima en de diverse eerder genoemde doelgroepen, in de samenleving o.a. in Zeeland.
Eerder heeft Woongoed Z.Vl. aangegeven dat zij meer gaan slopen in de "Witte Wijk", dan dat zij nieuwbouw op andere plekken in Sas van Gent gaan plegen (prestige project samen met projectontwikkelaars).
De [redacted] en de [redacted].

Beide families worden regelmatig op een onzorgvuldige , onbeschofte wijze, intimiderend en met onwaarheden (ook aan bijv. de gemeente Terneuzen verstrekt) behandeld door Woongoed Z.Vl.. Dit heeft zonder meer psychische en lichamelijke klachten opgeleverd.
Ook dat interesseert deze **"sociale"** organisatie niet. Eerder zijn brieven hierover naar de Directie, Raad van Toezicht en St. Huurdersbelang Woongoed Z.Vl. verzonden. Resultaat nog geen ontvangst bewijs of reactie van de aangeschrevenen. Dit lijkt op negeren van de burger (toeslagenwet in het klein, maar met deels dezelfde gevolgen). Gevolgen zijn verdere juridische procedures.

Conclusie
In uw beleid voor de diverse doelgroepen, geeft u aan "dat veel mensen op zoek zijn naar snel beschikbare (tijdelijke) en betaalbare woonruimte. "Woongoed Z.Vl. geeft al enkele jaren aan hieraan niet te kunnen voldoen bij de . Dus bieden ze iets aan voor de vorm".
Ze komen naar Zeeland voor werk, als statushouder of ze kunnen niet meer in de eigen woning blijven. De reguliere (sociale) woningmarkt voorziet onvoldoende in deze spoedvraag,(maar ook de reeds langere termijn zoekende). Daar willen we verandering in brengen."

- Deze woningen zijn uitstekend geschikt te maken voor bewoning van iets grotere gezinssamenstelling dan alleenstaand.
- Demissionair minister Ollongren luidde eerder de noodklok: "We moeten echt naar onorthodoxe maatregelen toe". Provincie, gemeenten en woningbouwcorporaties moeten kijken wat ze kunnen verzinnen".
- Hoe kan het dan zijn dat stevige en bewoonbare woningen worden gesloopt t.b.v. een prestige project van projectontwikkelaars en Woongoed Z.Vl.?
- De plaats van de huidige sloopwoning(en) hoeven niet de verdere plannen en ontwikkelingen stagneren van dat project. De woningen zijn gesitueerd op de buiten schil van de "Witte Wijk" de nieuwbouw in het centrum van Sas van Gent.
- De enige aanpassing zou moeten zijn, dat het plan (geen sloop maar beperkte üpdate) en visie (minder slopen)wordt bijgesteld.

Vraagstelling

Wat gaat u doen? Slopen of meedenken aan oplossingen?

Eerder zijn in de brieven o.a. van 27 en 29 september 2021 van beide families aan Woongoed Z.Vl., opties en oplossingen aangedragen (zie bijlag). Indien noodzakelijk zijn ook andere brieven en bezwaarschrift aan te leveren. De belangrijkste zijn:

- Heroverweeg samen met de gemeente Terneuzen het eerder door u genomen besluit om de woningen (ook voor andere woningen in de wijk, met het voornemen deze te slopen).
- Met de huidige ontwikkeling in de sociale woningmarkt en de door Woongoed Z.Vl. en de gemeente Terneuzen gewilde ontwikkeling van "de Sasse Poort", moeten de huizen in de Witte Wijk niet "onnodig" wijken.
- Voortschrijdend inzicht en de noodzaak van meer en snelle betaalbare woningbouw (projecten) voor de diverse doelgroepen, kan hiermee ingevuld worden.
- Laat oude werkwijzen en stramien los, in het belang van Zeeland en haar bevolking.

Met vriendelijke groet
Namens [redacted]

Bijlage: Brieven Woongoed Z.Vl. (div. gremia) 27 en 29 september 2021

cc. Provinciale Staten en Gedeputeerde Zaken Zeeland en Woongoed Z.Vl.