

Betreft: voorgenomen sloop van de wijk Jerusalem Nijmegen

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij willen wij Uw aandacht vestigen op de voorgenomen sloop van 220 in redelijke staat verkerende eengezinswoningen in de wijk Heseveld (Jerusalem) door woningbouwcorporatie Talis.

Na vele jaren van nadenken over renoveren, verandert Talis plotseling van koers en besluit men tot een €120.000 kostende nieuwbouw met houtskeletbouw van Dura Vermeer, de zgn. *Blokje Om* woningen.

Waarom deze brief aan U?

U bent als politicus / bestuurder / gemeenteraadslid medeverantwoordelijk voor het gemeentelijk woningbouwbeleid en voor een goede invulling van het energieduurzaam maken van onze huizen.

U bent als kritisch journalist / documentairemaker / regionale omroep /krant betrokken bij de invulling en praktische uitvoering van duurzaamheidsplannen en wilt daar graag over berichten

Wij hopen dat U kritisch zult kijken naar de onzalige plannen van Talis. Waarom?

Sociale samenhang en cultuurhistorische waarde komen in het geding door de plannen van Talis. Veel (oudere) mensen zijn in deze wijk opgegroeid en wonen hier met veel plezier. Men is terecht bang dat na sloop veel mensen niet meer terugkomen en de sociale samenhang zodoende verloren gaat.

Deze woningen zijn volgens het Airey-bouwsysteem gebouwd, uniek in zijn soort in Nijmegen, en representatief voor de wederopbouwphase van na de tweede wereldoorlog. In o.a. Bussum, Nijmegen en Zeist worden dezelfde woningen behandeld als monumenten. Er is al veel van ons cultuurhistorische bezit verdwenen door sloop en nieuwbouw. Denk onder andere aan de benedenstad met al zijn ooit riante herenhuizen, gasjes, steegjes. Behoud van ge-

zichtsbepalende elementen is een investering waard.

Financieel is het een rampzalig plan,

zowel voor de overheid als voor de bewoners. De bewoners wordt een nieuw huurcontract opgedrongen, waardoor de huur stijgt naar €628 per maand. Ook de 93% van de huishoudens met lagere inkomens en huurtoeslag gaan er fors op achteruit. Dit kan oplopen tot 100 euro per maand omdat de huurtoeslag bij lange na niet de huurverhoging compenseert. De overheid betaalt de rest van de rekening in de vorm van een veel hogere huurtoeslag.

De woonlasten (de som van huur en energie) zullen bij nieuwbouw stijgen. Beloften dat men in nieuwbouw minder energielasten heeft, zijn vooralsnog hypothetisch. De praktijk laat zien dat de energiebesparing met warmtepompen erg tegenvalt.

Aedes, de vereniging voor woningcorporaties die deelneemt aan de Klimaattafel Gebouwde Omgeving, is er helder over:

‘Uitgangspunt is dat corporaties de kosten van verduurzaming niet afwentelen op huurders.’ www.aedes.nl Welk deel van deze zin begrijpt Talis niet?

Veel bewoners hebben ook veel geïnvesteerd in hun woning, die investering zien zij niet meer terug. Sloop van woningen met een woz-waarde van 118.000 tot 174.000 is ook op collectief niveau pure kapitaalvernietiging. En er komt geen extra woning bij.

Talis gebruikt energieduurzaamheid als excuus om te slopen. Men streeft met de sloop/nieuwbouw van Jerusalem (energie)duurzaamheid na. Dat is een mooi streven, helaas gaat men in dit geval feitelijk uit van een verkeerd aanname. In hun communicatie naar de bewoners (zie Talis november 2017) lezen we namelijk dat onze woningen volgens de woningbouwcoöperatie gemiddeld energie label F hebben. Dat is onjuist. Talis heeft namelijk als goed verhuurder in de loop van de tijd al diverse energiemaatregelen getroffen, zoals dubbel glas en isolatie van dak, vloer en

[illegible]

energielabel wijk jeruzalem		C		D		E		F		G		totaal	
		aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	woningen	
Boksdoornstraat		9		20		10						39	
sneeuwbal, wijnbes,rozemarijn	%		23,7		52,6		23,7						
Duindoornstraat		25		26		12		3		1		67	
	%		37,31		38,81		17,91		4,48		1,49		
Hulststraat		18		19		8		3				48	
	%		37,5		39,58		16,67		6,25				
Klimopstraat	/	5		1		2		1				9	
/ Oude graafseweg	%		55,56		11,11		22,22		11,11				
Kornoeljestraat		14		1		0		1				16	
	%		87,5		6,25		0		6,25				
Mahoniastraat		9		1		4		2				16	
	%		56,25		6,25		25		12,5				
Vuurdoornstraat		5		1		2		0				8	
Ligusterstraat	aantal	7		2		2		4		2		17	
	%		41,18		11,76		11,76		23,53				
		C		D		E		F		G			
	aantal	92		71		40		14		3		220	wnngn
	%		41,8		32,3		18,2		6,4		1,4	100,0	%