

Aan het college van B & W
Slotjesveld 1,
4902 ZP Oosterhout

Oosterhout, 30 oktober 2024,

Betreft: vraag obv artikel 39 RvO
uitstel sloop en overwegen verkoop van Leijsenhoek 119

Geacht college,

Zoals U weet, hebben wij naar aanleiding van Uw verklaring dat op het pand Leijsenhoek 119 een slooplicht zou rusten door toedoen van Thuisvester en de Autoriteit Woningcorporaties onderzocht of deze verklaring uwerzijds klopte. Zoals U zelf al meldde staat die slooplicht nergens expliciet vermeld. Dus die bewering van de wethouder was bezijden de waarheid.

LOeS tracht duidelijk te krijgen wie en wat welke rol gespeeld heeft om tot dit besluit te komen en heeft haar onderzoek nog wat verder uitgebreid.

Op 22 oktober jongstleden heeft een afvaardiging van LOeS met Thuisvester een verhelderend gesprek gehad over de aanstaande sloop van het pand Leijsenhoek 119. Kort samengevat werd uit het gesprek met Thuisvester duidelijk dat:

- Thuisvester de woning mondeling heeft aangeboden aan de gemeente;
- Thuisvester daar geen respons op heeft gekregen;
- Thuisvester daarop had besloten alvorens de woning op Funda aan te bieden de vloeren te vernieuwen (asbestvrij maken);
- De woning te koop heeft aangeboden op Funda;
- Er 20 geïnteresseerde kopers waren in de korte tijd dat de woning op Funda stond;
- De gemeente hierna wakker werd en alsnog contact opnam met Thuisvester;
- De woning hierdoor door Thuisvester van Funda werd gehaald.

Tevens werd duidelijk dat de afgevaardigden van Thuisvester geen herinnering hadden aan de ingediende zienswijze van Huurdervereniging Oosterhout (19 februari 2024).

Op blz. 2 van zienswijze HVO is de volgende passage te lezen:

*Naar aanleiding van deze reactie hebben wij nader onderzoek gedaan. In de **Uitvoeringsagenda Mobiliteitsvisie 2022 projectbladen bijlage 1** wordt op **pagina 23/24** gesproken over de aanpassing van het kruispunt Leijsenhoek. Letterlijk wordt daar gezegd: "De noodzaak voor een herinrichting van het kruispunt Leijsenhoek hangt nauw samen met het al dan niet realiseren van een OV-hub op het Amphia-terrein. Grootschalige herinrichting kan achterwege blijven als deze OV-hub er komt, waardoor aanzienlijk minder bussen gaan rijden via de Leijsenhoek."*

Nu de Nederlandse Bouw Unie het Amphia terrein gekocht heeft en zich committeert aan de bouw van een ruim opgezette openbaar vervoervoorziening (OV-hub) blijft dus de

vraag staan of de herinrichting van het kruispunt Leijzenhoek echt nodig is. Indien die noodzaak vervalst, is er sprake van kapitaalvernietiging bij sloop van Leijzenhoek 119 en reconstructie van het kruispunt Leijzenhoek.

Gezien de woonneed en 20 belangstellenden toen het pand kortstondig op Funda stond zou het volgens LOeS verstandiger zijn om het pand in de verkoop te doen wanneer sloop onnodig blijkt te zijn; sloop zou dan dus eigenlijk leiden tot verspilling van gemeenschapsgelden en vernietiging van een mooi klokgevelpandje.

1. Daarom verzoeken wij u om te onderzoeken:

- a. of de sloop echt nodig is,
- b. tot die tijd geen onomkeerbare acties te ondernemen en
- c. te wachten met sloop totdat volkomen duidelijk is dat daartoe noodzaak is.

Bent u daartoe bereid?

2. Ook vernemen wij graag of:

- a. het volgens u klopt dat de aanleg van een OV-hub op het Amphiaterrein rigoureuze aanpassingen van de kruising Leijzenhoek overbodig maken;
- b. volgens U de overname door de Nederlandse Bouwunie betekent dat die reconstructie eigenlijk niet nodig is of minder rigoureus kan zijn;
- c. U wil overwegen om het pand te verkopen, indien de absolute noodzaak tot sloop blijkt te ontbreken.

Wij vernemen graag Uw antwoord, schriftelijk vóór de raadsvergadering van 19 november of, indien dat niet haalbaar is, mondeling in diezelfde raadsvergadering.

Met vriendelijke groet

Jan Schellekens
Lokaal Open en Sociaal