

## Verslag inloop De Bres 18 september 2019

Aanwezig:

Bewoners	Nieuwstraat/Venestraat	
Esther Koelemeij	Vastgoedontwikkelaar	WoonInvest
Yasmina Bousraou	Woonconsulent	WoonInvest
Mohammed Zaroual	Projectleider Wonen	WoonInvest
Caroline Bax	Communicatieadviseur	ladies@work
Ellen Bettonville	Verslag	ladies@work

---

Dit is het verslag van de vier bijeenkomsten op 18 september. In het eerste deel van het verslag staat de algemene presentatie. Onder dit algemene verhaal staan de vragen die door de aanwezigen zijn gesteld.

### Presentatie WoonInvest

Esther Koelemeij heet de aanwezigen welkom en stelt het team en zichzelf kort voor (zie hierboven). Voor zij met de presentatie start, maakt zij namens WoonInvest excuses, het duurde erg lang voordat wij iets van ons lieten horen. Zij spreekt de wens uit vanaf nu met elkaar opnieuw te kunnen beginnen. In de presentatie zal zij kort toelichten wat er wel gebeurd is in die tijd, waar we nu staan en wat de plannen zijn vanaf nu.

Het oorspronkelijke plan is gestart met een enquête over de woonwensen en ervaringen van de bewoners. De bewoners ondervinden veel klachten op gebied van schimmel, tocht, geluid. Hierna is een voorstel tot renovatie uitgewerkt, maar al bij vaststelling ontstonden hier vraagtekens bij. Lost deze ingreep de genoemde klachten wel voldoende op? Maar ook: zijn de plattegronden van de woningen geschikt (te maken) voor de toekomst? Keukens zijn klein en er is weinig ruimte voor alle apparaten die tegenwoordig gebruikt worden. Bovendien zijn de woningen niet ontsloten met een lift en daardoor voor veel mensen moeilijk toegankelijk.

Daar kwam bij dat er nieuwe regels zijn voorgeschreven. Woningen moeten op termijn aardgasloos worden. En dan is de voorgesteld isolatie al te weinig. Dit leidde tot de conclusie dat renovatie niet tot de beoogde kwaliteit leidt.

WoonInvest heeft daarna een breed onderzoek uitgevoerd naar andere mogelijkheden vanuit een grote behoefte aan meer sociale huurwoningen in Leidschendam – Voorburg. We keken naar: Is het financieel haalbaar, zodat het ook betaalbaar blijft voor de bewoners? Kunnen we op deze manier ook op lange termijn goede, sociale huurwoningen blijven aanbieden? Voldoet het technisch aan de eisen van deze tijd en de toekomst (voor zover we dat kunnen overzien)? Draagt het bij aan de doelen waar we het allemaal voor doen? Dit onderzoek heeft geleid tot een nieuw voorstel dat wij nu presenteren.

Esther licht toe dat WoonInvest het nieuwbouwplan De Bres heeft ontwikkeld. In dit plan vervangen wij de huidige 53 woningen en ontwikkelen wij ook de locatie van de al gesloopte woningen van Vidomes. Hier komen 82 woningen terug, allemaal in de sociale huur. Deze woningen voldoen uiteraard geheel aan de eisen van deze tijd en zijn duurzaam.

Voor de bewoners zijn nog veel afspraken te maken, maar belangrijk uitgangspunt hierbij is dat WoonInvest zoveel mogelijk bewoners de kans wil geven op terugkeer naar de nieuwbouw. Een

sociaal plan dient overeen gekomen te worden. Hierin staan afspraken over eventuele hulp, vergoedingen, nieuwe woning vinden. WoonInvest vraagt voor de bewoners stadsvernieuwingsurgentie aan, waarmee voorrang wordt verkregen bij de toewijzing van sociale huurwoningen in de regio Haaglanden.

WoonInvest bespreekt dit samen met de klankbordgroep. Deze is aangevuld met nieuwe leden. Wij maken de namen in de nieuwsbrief, die u binnenkort ontvangt, bekend. U kunt dan eventuele vragen of opmerkingen aan hen meegeven die zij stellen tijdens ons overleg.

De nieuwbouw bestaat uit vier gebouwen met ieder circa 20 woningen. Twee gebouwen zijn ontsloten met galerijen en twee gebouwen hebben een centrale entree en trappenhuis (portiek). Alle woningen zijn bereikbaar met een lift. In de gebouwen komen appartementen van verschillende maten en indeling, zodat er meer differentiatie ontstaat. Er zijn voldoende vergelijkbare woningen om naar terug te keren.

Esther vervolgt de presentatie met een overzicht van de stappen die vanaf nu genomen dienen te worden. Na deze eerste informatie aan de bewoners, overleggen wij onze plannen met de gemeente en de overige instanties. Op basis hiervan vindt de besluitvorming binnen WoonInvest plaats. Na de besluitvorming stellen wij het sociaal plan op in samenspraak met de klankbordgroep. Wanneer we het hier over eens zijn, vragen wij de stadsvernieuwingsurgentie aan bij de gemeente. Dan start een periode van een jaar met uitverhuizen. In deze periode werken wij de plannen technisch uit en vragen wij de omgevingsvergunning aan. De planning is dan om in 2021 te slopen en te bouwen in 2022, waarna in 2023 de nieuwe woningen kunnen worden betrokken.

Tot slot wijst Esther op de verschillende manieren voor de bewoners om op de hoogte te blijven van de laatste ontwikkelingen. Wij richten een projectpagina in op onze website en sturen u regelmatig een nieuwsbrief toe met de de nieuwste ontwikkelingen. U kunt uw vragen stellen via het speciale e-mailadres en telefoonnummer (terug te vinden op de website). Ook kunt u de leden van de klankbordgroep benaderen om uw vragen en opmerkingen mee te geven. Als er weer meer te vertellen is, dan nodigen wij u uit voor een informatiebijeenkomst of komen wij bij u thuis.