



Verslag bijeenkomst Klankbordgroep Nieuwstraat - Venestraat
Datum: 2 september 2019

Aanwezig:

L. Bolle	(Venestraat 168)
G. Martina	(Venestraat 152)
J.F. Rijnveeën	(Venestraat 148)
M. v.d. Schuur	(Venestraat 180)
J. de Winter	(Venestraat 124)
C. Bax	(ladies@work)
Y. Bousraou	(WoonInvest)
E. Koelemeij	(WoonInvest)
J. Driessen	(Wooninvest)
K. Verheij	(GeusebroekVerheij Architecten)

Welkom

Caroline Bax heet iedereen van harte welkom bij deze bijeenkomst met de klankbordgroep Nieuwstraat – Venestraat.

Voorstelronde

Esther Koelemeij begint met het aanbieden van excuses namens WoonInvest dat zij veel te lang niets van zich hebben laten horen. Inmiddels is er een nieuw team met het project bezig, dat zich aan de bewoners voorstelt. De bewoners vinden het inderdaad heel vervelend dat ze zo lang niets hebben gehoord. De klankbordgroep heeft begrip dat het wat langer kan duren voor er nieuwe informatie beschikbaar is, maar men vindt dat WoonInvest iets van zich had kunnen laten horen. In ieder geval had WoonInvest kunnen medelen dat het wat langer duurt en dat ze bezig is met het doen van onderzoek en maken van plannen. Maar 2,5 jaar niets van je laten horen vindt men niet netjes. WoonInvest beaamt dat en spreekt uit dat het fijn is om hier open met elkaar open te spreken, zodat we vanaf nu op goede voet met elkaar door kunnen.

Bewoners geven aan dat zij dagelijks tegen het achterstallig onderhoud aanlopen. Een aantal voorbeelden hiervan is: Schimmel is hardnekkig, kozijnen voldoen niet meer, woningen zijn onvoldoende geïsoleerd waardoor de woningen koud aanvoelen en de stookkosten hoog zijn.

Presentatie

Terugblik en opnieuw doelen vaststellen

Esther blikt terug op het oude renovatieplan en de nadelen die daaraan zijn verbonden. De conclusie luidt dat renovatie van de woningen aan Nieuwstraat – Venestraat niet zorgt voor de beoogde kwaliteit. Een nieuwe afweging is nodig. WoonInvest wil graag dat de woningen minimaal aan de huidige kwaliteitseisen voldoen. De behoefte om extra woningen toe te voegen is groot vanwege de woningnood. Ook bestaat de wens om een gedifferentieerder woonmilieu te creëren. Dit betekent méér variatie van de woningen die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen. Daarnaast moet WoonInvest de plannen kunnen betalen om ook de woningen betaalbaar te houden voor de huurders. Uit deze afweging is een nieuw plan voor sloop en nieuwbouw gekomen.



Plan

Er komen ongeveer 82 nieuwe woningen en de 53 woningen van WoonInvest worden gesloopt. De nieuwe woningen komen ook op de locatie van de 9 al gesloopte woningen van Vidomes. Dus per saldo komen er ongeveer 20 woningen meer terug. Alle nieuwe woningen zijn sociale huurwoningen. Er is terugkeergarantie voor alle huurders van de Nieuwstraat – Venestraat. Hoe is nog niet duidelijk, maar WoonInvest heeft uitgesproken zich in te zetten om zoveel mogelijk huurders terug te laten keren. Er komt een sociaal plan, waarin dit met alle andere afspraken gemaakt tussen bewoners en WoonInvest worden vastgelegd.

Koen Verheij geeft een toelichting op de nieuwe gebouwen die WoonInvest wil realiseren. De eerste reacties van de leden van de klankbordgroep zijn positief. Men vindt de *art impressions* er mooi uit zien. De leden vragen zich af of de kelderboxen en garages in de plannen zijn opgenomen. Dat is in deze plannen nog niet het geval. WoonInvest gaat nader onderzoeken of er individuele bergingen kunnen komen. Garages komen niet terug in de plannen. De ruimte die ontstaat door minder of geen boxen en/of garages neer te zetten, biedt kans voor extra appartementen en meer levendigheid op de begane grond.

Vanaf nu

Esther bespreekt de planning voor de komende periode met de klankbordgroep. Op 18 september 2019 worden tijdens inloopbijeenkomsten alle bewoners geïnformeerd. De locatie is Ons Tolhuis. Daarnaast bespreekt WoonInvest de plannen met de gemeente en overige instanties. Het streven is dat de definitieve besluitvorming bij WoonInvest voor het einde van het jaar plaatsvindt. WoonInvest stelt in samenspraak met de klankbordgroep het sociaal plan op. In het Sociaal Plan maken we afspraken over vergoeding, urgentie, verhuizen etcetera. Bewoners krijgen met hun urgentie minimaal een jaar de tijd om een andere woning te zoeken en te verhuizen. Wooninvest werkt de plannen verder uit en vraagt de benodigde vergunningen aan. Verwachte planning is in 2021/2022 sloop en nieuwbouw en in 2023 oplevering van de nieuwe woningen.

Klankbordgroep

De rol van de klankbordgroep is eerste gesprekspartner voor Wooninvest vanuit bewoners. De klankbordgroep denkt mee over het Sociaal Plan en over de communicatie naar bewoners.

Tijdens de inlooptdagen benadert WoonInvest bewoners van de Nieuwstraat om ook uit dit complex enkele bewoners bij de klankbordgroep te betrekken.

Conclusie/Hoofdpunten uit de vergadering

Algemeen

- Beter en tijdig communiceren
- WoonInvest gaat de lege woningen tijdelijk verhuren

Doelen WoonInvest

- Meer verschillende, toekomstbestendige en betaalbare woningen
- Financieel dient het project voor Wooninvest haalbaar te zijn om ook de woningen betaalbaar te houden.

Plan

- Sloop nieuwbouw
- Ongeveer 82 woningen (+ 20, Nu: 53 woningen + 9 woningen Vidomes = 62)
- (Tijdelijke) woning met stadsvernieuwingsurgentie, zoektijd is minimaal 1 jaar



- Bewoners gaan zelf op zoek naar een nieuwe woning. In speciale gevallen kan WoonInvest ondersteuning bieden
- Wettelijke verhuiskostenregeling (ongeveer € 6.000)
- Sociaal plan
- Verwachte planning:
 - 2021/2022 sloop nieuwbouw
 - 2023 oplevering van de nieuwe woningen
- Verder moet e.e.a. uitgewerkt worden

Eerste reacties klankbordgroep op het plan

- Positief
- Leden klankbord wijzen op belang kelderboxen en garages
- Verhuizen naar (tijdelijke) woning wordt als onplezierig ervaren.

Nieuwe vergadering klankbordgroep: WoonInvest komt met een voorstel datum/tijdstip.