

# Informatieavond Klaarwaterweg

28 november 2023



# Even voorstellen

**MOKA**

Architect: Jeroen Heijstee

**Gemeente Soest**

Bernadet, Petra en Ferry

**Klankbordgroep en V.H.O.S.**

Leendert, Kabir, Amanda, Mieke, Jacqueline, Peter en Kabir.

**Portaal**

Projectmanager: Jerry de Zwart

Technisch projectcoördinator: Bas Hensen

Sociaal projectleider: Robbert Jan van Rooijen

Bewonersbegeleider: Kenan Karakis / Horia Boucharka

# Programma

1. Aanleiding & terugblik
2. Toelichting op het ontwerp door MOKA architecten, Jeroen Heijstee
3. Toelichting Sociaal Plan
4. Globale planning
5. Wat verwachten wij van u?
6. Vragenronde en afsluiting

20.30 uur start inloop omwonenden



# Aanleiding

- Sloopbesluit
- Huisbezoeken
- Gesprekken met de klankbordgroep + V.H.O.S.
- Woonwensen onderzoek
- Uitwerking nieuwbouwplannen
  
- **Sociaal Plan & bewonersavond**
- Draagvlak
- Start zoeken naar een nieuwe woning

16 november 2022

December 2022

Doorlopend

Zomer 2023

Doorlopend 2023 (architect)

**28 november 2023**

19 december 2023

Begin 2024



# Terugblik

## Sloopbesluit

- Vorig jaar vertelde wij u dat wij uw woning gaan slopen. (tocht, schimmel, vocht) uitgebreide afweging omtrent toekomst
- Duidelijkheid en ook steun.
- Direct gestart met de huisbezoeken en opzetten klankbordgroep.

## Huisbezoeken

- Bewonersbegeleider bij u langs geweest.
- Huidige situatie in kaart gebracht & toekomstige wensen van u besproken.



# Terugblik

## Gesprekken met de klankbordgroep

- Oproep tijdens bewonersavond
- Ondersteund door V.H.O.S. en Herman
- Klankbordgroep komt op voor uw belangen en wensen.
- Doorlopend overleg, ook in 2024.

## Intensieve overleggen

Doel: – collectief Sociaal Plan waarin zoveel mogelijk wensen zijn opgenomen.

Ook gesproken over de nieuwbouw. Woonwensenonderzoek gestart.  
Plan wat er ligt kunnen we ons in vinden.



# Resultaten woonwensenonderzoek

- Respons van 74%, 14 van de 19
- **Hoe kijken de bewoners aan tegen de plannen?**  
Bewoners maken zich zorgen, zien op tegen verhuizen.  
De helft van de bewoners geeft daarbij wel aan dat ze het begrijpen dat de woningen worden gesloopt.  
De bewoners geven aan dat de woningen slecht zijn.'
- **De buurt en de woning**  
Buurt: Leuke burens, sociale cohesie in de buurt.  
Woning: tocht, schimmel, vocht. Positief: locatie en de badkamer
- **Woonwensen en verhuiscwensen**  
Terugkeerwens bij de helft van de bewoners. Tuin is belangrijk, duurzaamheid en grootte.
- Liefst zo snel mogelijk **urgentie**
- **Bewonerswensen zoveel mogelijk meegenomen in planvorming nieuwbouw en Sociaal Plan**



# MOKA ARCITECTEN

# Sociaal Plan

- Samengesteld op basis van woonwensenonderzoek en overleg klankbordgroep
- Geldig bij voldoende draagvlak.
- Opgebouwd uit 4 pijlers:
  1. Voorrang voor andere woonruimte
  2. Financiële vergoedingen
  3. Terugkeergarantie voor de nieuwbouw op huidige locatie
  4. Hulp en begeleiding tijdens de wijkvernieuwing



# Sociaal Plan

## 1. Voorrang voor andere woonruimte

- U reageert zelf op een woning en krijgt **Stadsvernieuwingsurgentie**.

Hiermee heeft u voorrang op het aanbod sociale huurwoningen in de gemeente Soest.

*Geldt ook voor mensen die vanwege het inkomen geen recht hebben op een sociale huurwoning.*

*(alleen aanbod Portaal).*

- Gelijkwaardige woning, wel passend naar inkomen en gezinsgrootte.
- U heeft 12 maanden de tijd. Dit is voldoende om een andere woning te vinden.
- Waar nodig helpen wij u met het vinden van een fijne woning.
- Monitoring (elke 3 maanden) samen met de klankbordgroep.



*(!) Nog niet ingeschreven bij WoningNet? het is belangrijk dat u dit doet om te kunnen reageren.*

# Sociaal Plan

## 2. Financiële vergoedingen

- Verhuiskostenvergoeding € 7.156,- (prijspeil 2023)
- Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's)
- Vergoeding tuin
- Verhuisdozen ter beschikking
- Geen dubbele huur bij verhuizing
- Bevriezing huidige huurprijs tot aan sloop
- Extra tegemoetkoming terugkeerders
- Vergoedingen gasloos koken (pannenset en inductiekookplaat)



# Sociaal Plan

## 3. Terugkeergarantie voor de nieuwbouw

- Garantie op terugkeer naar nieuwbouw
- 2x verhuizen, extra vergoeding
- Langste woontuur krijgt de eerste keuze voor de nieuwbouw
- Samen met terugkeerders en de architect in gesprek over kleine aanpassingen en wensen



*(!) U maakt uw wens om terug te keren kenbaar tijdens het huisbezoek*

# Sociaal Plan

## 4. Hulp en begeleiding tijdens de wijkvernieuwing

- Kenan is uw **persoonlijk** aanspreekpunt voor al uw vragen
- Extra hulp voor ouderen en mindervaliden
- Overzetting WMO voorzieningen
- Wij plaatsen in overleg met de gemeente containers voor overtollig huisraad
- Tijdens de wijkvernieuwing zorgen wij voor beheer van de leefomgeving
- Nieuwsbrief en website [www.portaal.nl/klaarwaterweg](http://www.portaal.nl/klaarwaterweg)



# Globale Planning

- 28 november Informatieavond
- 4-8 december Gesprek bij u thuis door Kenan – alle vragen welkom
- 19 december Draagvlak - akkoord ophalen op het sociaal plan (70%)
- Eind december informeren over wel/niet behalen draagvlak
- Begin 2024 Start reageerperiode nieuwe woning (12 maanden)
- Begin 2025 Sloop en start nieuwbouw

\* *planning o.v.b. van behalen draagvlak en wijzigingen.*



# Wat verwachten wij van u?

- U krijgt het Sociaal Plan **vanavond** mee naar huis.
- U maakt vanavond **direct** een afspraak voor een bezoek van **Kenan**.
- U leest het Sociaal Plan komende week **goed** door en schrijft uw vragen op.
- Kenan komt in de week van **4 – 8 december** bij u langs. U kunt bij hem uw vragen kwijt.

*Indien gewenst zijn familie of vrienden welkom bij het gesprek.*

Op **19 december tussen 17.00 en 19.00** verwachten wij u voor de koffie en het inleveren van de verklaring. Na 19 december weten wij of het draagvlak is behaald. U krijgt hierover bericht.



# Vragen en afsluiting

Kenan Karakis (alle vragen over uw persoonlijke situatie)  
klaarwaterweg@portaal.nl of telefonisch via 0800 - 767 82 25.

De huurdersvereniging Soest (V.H.O.S.)  
Leendert de Bruijn, 035 609 0601

of klankbordgroep kbgklaarwaterweg@gmail.com



# 1. Terug- en vooruitblik

## Symptomen, mede vanuit bewoners

- Vocht
- Tocht
- Schimmel
- Scheurvorming (binnen en buiten).

## Onderzoeken:

- Constructief: Veilig! De woningen zijn niet onderheid. Door de zachte ondergrond en in relatie met hoge grondwaterstand last van zettingen. Draagkrachtige laag bevindt zich op gemiddeld 7 meter diepte. Grondverbetering is effectief tot ongeveer 2 meter diepte en draagt niet bij aan een oplossing.
- Tocht: Veel kieren wat resulteert in warmte verlies, met name bij wand- en kozijn aansluitingen
- Schimmels: Door optrekkend vocht zijn wanden en vloeren vochtig. Goede ventilatie ontbreekt. De omstandigheden zijn gunstig voor schimmels.
- Vocht: Hoge grondwaterstand. Poreuze materialen (fundering, wanden) zuigen het vocht op. Kan niet verlaagd worden, de ondergrond klinkt te hard in.

## 2. Scenario afweging OUD

1. Herstellen problemen;
2. Herstellen problemen + verduurzaming label B;
3. Herstellen problemen + verduurzaming label A (incl. gas-loos maken);
4. Sloop-nieuwbouw

Welke afwegingen zijn er?

- Financieel;
- Impact bewoners;
- Kwaliteit.



# Sociaal traject

Huis is fijn thuis, vertrouwt. Realiseren ons dat deze beslissing ingrijpend is.

## Wat kunt u van ons verwachten?

- Financieel: Wettelijke kaders; vergoeding 6.505,- (prijspeil 28 februari 2022)
- Gesprek: Opstellen Sociaal Plan, rechten en plichten over en weer
- Woning: **u zoekt zelf maar kunnen u helpen** -Samen op zoek naar een andere passende woning, 1-1 begeleiding
- Doen wij als Portaal samen met bewoners, klankbordgroep en de huurdersvereniging

