

Vragen & antwoorden over de sloop/nieuwbouw Klarwaterweg

December 2023

Algemeen

Portaal gaat de huurwoningen aan de Klarwaterweg 60 – 104 (m.u.v. nummer 82 en 84, dit zijn koopwoningen) slopen en vervangen door nieuwbouw. Naar aanleiding van klachten vanuit bewoners over tocht, schimmel, vocht en scheurvorming heeft Portaal meerdere onderzoeken uitgevoerd. Op basis van deze uitkomsten zijn meerdere scenario's afgewogen, waaronder renovatie, complexmatige verkoop en sloop-nieuwbouw. Bewoners zijn meegenomen in de uitkomsten van deze onderzoeken. De scenario's zijn aan de bewoners toegelicht op een informatieavond in 2022 en 2023. Bewoners zijn vroegtijdig meegenomen in het sloop/nieuwbouw-scenario zodat bewoners zich goed kunnen voorbereiden en weten waar ze aan toe zijn.

Er is dit jaar een klankbordgroep samengesteld; met hen is op regelmatige basis een overleg. Ook de VHOS is hierbij aanwezig. Inmiddels is duidelijk dat er 30 beneden- en bovenwoningen + 6 eengezinswoningen terug worden gebouwd. Het sociaal plan is gereed en is op de informatieavond van 28 november uitgedeeld. Ook zijn de plannen en tekeningen door de architect gepresenteerd aan alle bewoners en omwonenden. De klankbordgroep en drie omwonenden (nrs. 58, 82 en 84) hebben op hun verzoek de tekeningen eerder ontvangen.

Planning

28 november	Informatieavond sociaal plan mee naar huis
4-8 december	Gesprek bij bewoners thuis voor al uw vragen (sociaal plan)
19 december	Draagvlak, akkoord ophalen op het sociaal plan (70%)
Eind december	Bewoners informeren over behalen draagvlak.
Begin 2024	Start reageerperiode nieuwe woning (12 maanden)
Begin 2025	Start sloop en start nieuwbouw

Deze planning is o.v.v. van wijzigingen en behalen draagvlak.

Onderstaande vragen zijn tot stand gekomen op basis van (individuele) vragen van bewoners en vragen die tijdens de informatieavond van 28 november jl. naar voren zijn gekomen. Mocht uw vraag hierin niet beantwoord worden, kunt u uw vraag alsnog stellen via klaarwaterweg@portaal.nl. Wij zullen die vragen dan meenemen tijdens de informatieavond op 23 januari 2024 en de antwoorden later ook plaatsen op onze website portaal.nl/klaarwaterweg.

Vragen en Antwoorden

Slopen

Waarom gaat Portaal slopen en niet renoveren?

We willen de woningen toekomstbestendig en duurzaam maken. We hebben gekeken naar de technische staat van de woningen, de isolatie van de woningen (slecht EFG-label) en de kwaliteit van de voorzieningen in de woningen (keuken/badkamer/toilet). Ook hebben we een woonwensenonderzoek gehouden en daar kwamen veel klachten uit naar voren (vocht, tocht en schimmel). Uit de onderzoeken kwam naar voren dat heel kostbare -en voor bewoners intensieve-

herstelwerkzaamheden nodig zijn aan de funderingen. Bewoners moeten bij dit soort herstelwerkzaamheden altijd hun woning tijdelijk verlaten.

We hebben verder de voor- en nadelen van renovatie of complexmatige verkoop (bijvoorbeeld een investeerder) vergeleken met de voor- en nadelen van sloop/nieuwbouw. Wij vinden de woningen aan de Klarwaterweg van toegevoegde waarde voor onze portefeuille; ook gezien de exploitatieduur van 40/50 jaar. Dit sluit aan bij de beleidsdoelen van Portaal en de opgave die we hebben voor onze bewoners. We willen energiezuinige woningen met lage woonlasten, om zo een fijn thuis voor onze bewoners te bieden. De kosten van renovatie verschillen overigens niet veel van de kosten voor nieuwbouw, dat geldt ook voor de overlast voor bewoners. In beide gevallen dienen de bewoners de woning te verlaten. Bovendien zal de kwaliteit van nieuwbouw altijd fors hoger zijn dan van opgeknapte bestaande woningen.

Een ander voordeel van nieuwbouw is de mogelijkheid om meer woningen terugbouwen, waarmee we bijdragen aan de hoge woningvraag en woonbehoeften in Soest.

Alles bij elkaar maakte dat sloop/nieuwbouw de meest logische en toekomstbestendige keuze is.

Wil Portaal alleen meer woningen?

Nee, het belangrijkste doel is bewoners een fijn en comfortabel thuis bieden. Neemt niet weg dat we met de extra woningen ook voldoen aan de prestatieafspraken die we hebben met de gemeente Soest: meer betaalbare woningen realiseren. Dit was echter geen vertrekpunt bij deze ontwikkeling. Portaal had geen plannen op korte termijn voor deze locatie. Naar aanleiding van meldingen van bewoners heeft onderzoek aangetoond dat de woningen dermate slecht zijn dat er op korte termijn ingrepen nodig zijn. Aan de hand van onderzoeken zijn de mogelijkheden voor deze locatie verder onderzocht.

Is het zeker dat de woningen worden gesloopt?

Ja, het is zeker dat de woningen worden gesloopt.

Wanneer gaat Portaal de woningen slopen?

We gaan pas slopen als alle bewoners verhuisd zijn en een fijn thuis hebben gevonden. Dat is maximaal een jaar na het vaststellen van het sociaal plan. Slopen duurt ongeveer 10 weken daarna zal gestart worden met bouwen. De verwachting is dat we begin 2025 starten met sloop/nieuwbouw.

Geeft slopen veel overlast?

Bouw- en sloopwerkzaamheden geven altijd overlast. We realiseren ons dat dit vervelend is voor de omwonenden. De aannemer probeert zoveel mogelijk rekening te houden met de buurt. De bouwplaatsinrichting bespreken we daarom vooraf met de gemeente en delen we ook met de buurt. Zo proberen we met elkaar de overlast te beperken en weten omwonenden waar ze aan toe zijn.

Hoe wordt de bouwplaats ingericht, kunnen jullie daar meer over vertellen?

Op een later moment willen we het bouwplaats inrichtingsplan met de omwonenden delen. Op dit moment valt er nog weinig over te zeggen.

Wordt er geheid?

Er wordt geboord (schroefpalen), niet geheid; de uitvoering hiervan is trillings- en geluidsarm.

Wat zijn de werktijden?

In principe wordt op de gebruikelijke werktijden gewerkt: op werkdagen tussen 7.00-17.00 uur. Sporadisch wordt weleens daarbuiten gewerkt. Wanneer dit het geval is, communiceert de aannemer dit met de buurt.

Wat doen we met schade die ontstaat door sloop en nieuwbouw?

Schades proberen we altijd te voorkomen door trillingsarm te slopen en te heien. Daarnaast laten we altijd een opname (0-meting) van naburige gebouwen opstellen zodat eventuele bestaande schades voorafgaand aan de sloop/bouw al bekend zijn. Mocht er onverhoopt schade ontstaan, gaat de aannemer in gesprek met betrokkenen.

Hoelang duurt de sloop en wat is de bouwtijd?

De sloop en bouwtijd duren gezamenlijk ca. 15 maanden.

Wanneer starten de werkzaamheden?

Dit is voornamelijk afhankelijk van het moment wanneer alle huidige bewoners zijn verhuisd. Naar verwachting begin 2025.

Is de huurdersbelangenvereniging (VHOS) geïnformeerd over het sloopbesluit?

Ja en er is ook een klankbordgroep actief. Met elkaar hebben we het sociaal plan opgesteld en een woonwensenonderzoek gehouden. Samen overleggen we op regelmatige basis

Is er al onderzoek gedaan naar vleermuizen?

Ja, er is vergaand onderzoek gedaan. In het kader van de Wet Natuurbescherming is er al ontheffing aangevraagd. Hierbij zorgen we ervoor dat de vleermuizen tijdig kunnen verhuizen door tijdelijke maatregelen te treffen. In de nieuwbouw nemen we voorzieningen mee voor de vleermuizen.

Draagvlak voor sociaal plan**Is Portaal verplicht draagvlak op te halen voor het sociaal plan?**

Nee, dit is Portaal in dit geval niet verplicht omdat het om een sloop/nieuwbouw project gaat en er geen sociaal statuut bestaat in Soest. Wij realiseren ons dat het scenario sloop/nieuwbouw een ingrijpend besluit is voor bewoners. Daarom willen wij hen goed informeren en tegemoetkomen waar mogelijk. Om die reden hebben wij dan ook een klankbordgroep opgericht die de bewoners vertegenwoordigen. De klankbordgroep wordt ondersteund door de V.H.O.S. en een extern adviseur. Wij zijn van mening dat een dergelijk traject alleen goed in verbinding met de bewoners tot stand kan komen, daarom hebben wij met elkaar het sociaal plan afgestemd en verwachten wij dat het grootste deel van de bewoners hierachter staat.

Hoe komen jullie bewoners dan tegemoet?

We hebben goed geluisterd naar alle wensen. Zowel naar de klankbordgroep (die de bewoners vertegenwoordigen) als naar de VHOS. Ook is er een woonwensenonderzoek gehouden. Input uit de onderzoeken is gebruikt voor diepgaande aanpassingen aan het plan. Zo zijn er 6 eengezinswoningen toegevoegd aan de nieuwbouw. Ook zijn bewonerswensen meegenomen in het sociaal plan. Naast de verplichte verhuiskostenvergoeding hebben we ook diverse andere vergoedingen toegevoegd. U kunt hierbij aan: tuinbon twv 100,-, pannensetvergoeding twv 250,-, een inductiekookplaat, , verhuisdozen etc. Ook hebben wij extra overleg toegezegd over beschikbaarheid en praten we met terugkeerders en de architect over bewonerswensen in de nieuwbouwwoningen. Zie meer sociaal plan, pagina 17.

Wat als draagvlak niet gehaald wordt?

Daar gaan we niet van uit, want we hebben een goed sociaal plan neergelegd samen met de klankbordgroep en VHOS waarbij geluisterd is naar bewonerswensen. Mocht het draagvlak toch niet gehaald worden, dan kunnen wij strikt genomen doorgaan met de sloop/nieuwbouwplannen. Maar liever willen we dit echt samen met de bewoners doen.

Instemmen met het sociaal moet dit jaar nog. Zet u bewoners hiermee niet onder druk?

We willen bewoners duidelijkheid bieden zodat ze weten waar ze aan toe zijn. Daarnaast hebben veel bewoners aangegeven al lang te wachten (meer dan een jaar) en door te willen, lees: te willen verhuizen met urgentie inclusief verhuiskostenvergoeding. Dit kan pas als het sociaal plan traject is afgerond.

Ik krijg signalen dat mensen zich onder druk gezet voelen. Hoe zit dat?

Dat herkennen wij niet en is absoluut niet wat wij willen. Wij hebben in de overleggen met de klankbordgroep een vast agendapunt, te weten 'signalen vanuit bewoners'. Met elkaar bespreken wij - op hoofdlijnen - hoe het met de mensen gaat en waar we kunnen bijsturen. Onze bewonersbegeleider heeft daarnaast ook voortdurend contact met bewoners. Mochten er bewoners zijn die wel druk ervaren, dan vragen wij hen om met Portaal (bewonersbegeleider of sociaal projectleider) hierover te spreken. Dat is namelijk niet wat we willen. Samen zoeken we naar een passende oplossing.

Als je verhuist voordat het sociaalplan in werking gaat heb je dan ook recht op bijv. verhuiskostenvergoeding?

Hier zijn we nu over in gesprek met onder andere de gemeente; mocht dit relevant zijn voor een bewoner, dan kan diegene hier contact over opnemen met de bewonersbegeleider van Portaal.

Als ik niet instem met het sociaal plan, kan ik de nieuwbouw dan vertragen/stoppen?

Nee, dat kan niet. De sloop/nieuwbouw gaat gewoon door. Het sociaal plan en nieuwbouw zijn twee verschillende vaten eigenlijk.

Als Portaal zijn wij bij sloop/nieuwbouw minimaal verplicht verhuiskosten te vergoeden en voorrang te geven op een andere passende woning; in het sociaal plan hebben wij daarbovenop nog extra afspraken gemaakt om aan bewoners tegemoet te komen (tuinbon, pannenset, inductiekookplaat e.d.). Mocht het draagvlak niet worden behaald, dan kunnen die extra afspraken komen te vervallen. Als een bewoner niet akkoord wil gaan, vragen wij de bewoners om eerst met Portaal in gesprek te gaan om zo te bekijken waar hun bezwaar precies over gaat.

Nieuwbouw

Wat betekent de nieuwbouw voor het straatbeeld?

Er zijn verschillende studies gedaan voor nieuwbouwappartementen, waaronder galerijwoningen. Wij hebben uiteindelijk gekozen voor een mix van beneden-/bovenwoningen en enkele eengezinswoningen. Dit sluit het beste aan op de omgeving. Het plan is besproken met de stedenbouwkundige en welstand van de gemeente. De nieuwbouwplannen sluiten goed aan bij het karakter van de omgeving en versterken het straatbeeld.

Moet het bestemmingsplan worden aangepast?

Nee, wij maken gebruik van de kruimelgevallenregeling. Een kruimelgeval is een kleine afwijking op het bestemmingsplan en wordt binnen het reguliere omgevingsvergunning proces afgehandeld.

We maken gebruik van de afwijkingsregels in het bestemmingsplan om extra aan te bouwen t.o.v. het huidige aangegeven bouwvlak. Op de tekeningen is te zien wat de bestaande situatie is en het verschil met de nieuwbouw en het bouwvlak.

Is er dan geen vergunning nodig?

Jawel, we gaan de plannen bij de gemeente indienen om een omgevingsvergunning te krijgen. De plannen worden door de gemeente getoetst of deze passen bij het bestemmingsplan en de regelgeving.

Ik ben het niet eens met de plannen. Kan ik bewaar aantekenen?

Als u het niet eens bent met de plannen vragen wij u allereerst met ons (Portaal) in gesprek te gaan. Wij kijken dan met elkaar waar uw bezwaar ligt; wij kunnen dan ook nog de gemaakte keuzes toelichten. Goed voor u te weten is dat de plannen zijn afgestemd op het geldende bestemmingsplan en de omgeving.

Zodra de gemeente een besluit heeft genomen, kunnen belanghebbenden binnen 6 weken bezwaar aantekenen. Raadpleeg voor de exacte procedure de website van de gemeente.

Er is gesproken over een gezamenlijke plek om fietsen neer te zetten. Gaat dit geen irritaties opleveren, bijvoorbeeld bij de benedenwoningen? Is een gezamenlijke voortuin wel een goed idee?

De fietsparkeerplekken krijgen een eigen afgebakend plekje. Onze ervaring is dat anders fietsen overal en nergens neergezet worden. De voortuin is er juist om ontmoeting te stimuleren. Samenleven gaat beter als je elkaar kent en spreekt.

Is het ontwerp bedacht zonder de zonnepanelen?

Ons doel is om energiezuinige woningen te bouwen. Als zonnepanelen nodig zijn om dit doel te bereiken, nemen we ze mee. Dit is afhankelijk van het energieconcept en dat is nog niet bekend.

Hoe worden de zonnepanelen verdeeld over de woningen?

Dit is afhankelijk van het energieconcept. Daar kijken we op dit moment nog naar. Of en hoeveel zonnepanelen er komen, is daar afhankelijk van.

Hoe zit het met bliksem en zonnepanelen en de veiligheid hiervan?

De installatie wordt zodanig gemaakt dat het voldoet aan de wet- en regelgeving.

Is er al bekend voor wie de huizen bedoeld zijn, bijvoorbeeld starters of ouderen?

De woningen zijn niet 'gelabeld' voor een bepaalde doelgroep. Wel worden de woningen passend verhuurd volgens de geldende huisvestingsnormen. Daarnaast zijn de benedenwoningen zoveel mogelijk levensloopbestendig.

Wij hebben nu een kindvriendelijke veilige, fijne buurt met meer jonge gezinnen, dit willen wij zo houden. Als er veel woningen bij komen komt er meer drukte. Dit baart ons zorgen i.v.m. veiligheid.

Wij begrijpen dat u een kindvriendelijke en veilige wijk wilt behouden. Dat vinden wij ook belangrijk en willen hier graag over meedenken. Wij gaan hier niet alleen over; wij nemen daarom dit punt mee in de gesprekken met de gemeente. Ook tijdens de volgende informatieavond zullen wij hierop ingaan.

Meer woningen betekent ook meer bewoners. Het wordt dus veel drukker in de straat?

Dat hoeft niet zo te zijn, de toename van het aantal bewoners zal beperkt zijn. Er komen nl. meer woningen voor 1- of 2-persoonshuishoudens (er komen 6 eengezinswoningen terug – op verzoek van de bewoners zelf overigens). Het is dus geen verdubbeling van het aantal mensen; de toename is beperkt en de drukte daarmee ook.

Parkeren

Zijn er wel voldoende parkeerplaatsen? Hoeveel parkeerplaatsen worden er eventueel toegevoegd?

Op dit moment voert bureau Goudappel een onderzoek uit naar de huidige parkeerdruk en hoe we het nieuwbouwplan hierin kunnen passen (bijv. hoeveel nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd moeten worden). Dit doen wij in afstemming met de gemeente.

In het algemeen is het wel zo dat kleinere woningen een lagere parkeerbehoefte hebben en dat sociale huurwoningen een lagere parkeernorm hebben.

Op de informatieavond van 23 januari 2024 zullen wij naar verwachting meer kunnen toelichten over het parkeerplan.

Ik heb gehoord dat er 6 parkeerplekken worden toegevoegd, maar het zijn 15 nieuwe woningen. Dat klopt dan toch niet?

De vraag impliceert dat elke woning ook een parkeerplek krijgt. Dat hoeft wettelijk niet zo te zijn.

Zoals hierboven gezegd: meer informatie hierover zodra het parkeeronderzoek van bureau Goudappel afgerond is.

Kijken jullie ook naar bijvoorbeeld de wijk Boerenstreek, wordt er geleerd van andere wijken? Hier is een parkeernorm aangehouden van 1.3 maar uiteindelijk hadden de mensen 3 auto's voor de deur staan.

Uiteraard worden ervaringen van andere projecten meegenomen in de algemene statistieken van het onderzoeksbureau, echter elk project is uniek. Het gaat hier om sociale huurappartementen, met voornamelijk 1 á 2 slaapkamers; bij dit type woningen is het autobezit laag.

Hoe gaan we om met de parkeren tijdens de bouwfase?

We realiseren ons dat de bouw overlast met zich meebrengt. In overleg met gemeente en omwonenden proberen we de overlast te minimaliseren. Daarover zal de aannemer de buurt t.z.t. ook informeren.

Terugkeerders

Hoeveel mensen hebben aangegeven terug te willen keren naar de nieuwbouw?

Tijdens de eerste gesprekken hebben 6 á 7 huishoudens aangegeven te willen terugkeren naar de nieuwbouw.

Is er altijd een terugkeergarantie?

Ja, die is er tot aan nieuwbouw. In principe geven bewoners in december 2023 aan of zij wensen terug te keren. Er wordt dan een aantekening gemaakt in het account van deze bewoners op WoningNet. Daarnaast is er een spijtoptantenregeling afgesproken in het sociaal plan. Bewoners kunnen tot 1 jaar na verhuizing alsnog - indien beschikbaar- kiezen voor een nieuwbouwwoning. Ook

als dit niet meteen in het begin is aangegeven. Wij kunnen plaatsen zolang nieuwbouwwoningen beschikbaar zijn uiteraard. Het is belangrijk dat bewoners bij twijfel ons zo vroeg mogelijk informeren. Ervaring leert ons dat uiteindelijk maar 10-15% terugkeert bij soortgelijke projecten. Terugkeergarantie is opgenomen in het sociaal plan.

Zoektocht andere woning

Hoe krijg ik voorrang?

Alle bewoners met een huurcontract voor onbepaalde tijd die vanwege sloop hun woning moeten verlaten, krijgen van de gemeente Soest de status van stadsvernieuwingsurgent (ook wel SV-urgentie genoemd). Hiermee krijgen zij voorrang op het aanbod sociale huurwoningen. Belangrijk is dat u in elk geval ingeschreven staat bij WoningNet Eemland. Dit vragen wij u zelf te regelen. Wij vergoeden die kosten.

Wat betekent dat een stadsvernieuwingsurgentie?

Met de SV-urgentie heeft u voorrang op andere woningzoekenden op vrijkomende sociale huurwoningen die aangeboden worden via WoningNet in de gemeente Soest (Soest en Soesterberg). De urgentieverklaring wordt toegekend voor de duur van één jaar (12 maanden).

Wat houdt voorrang precies in? Voor welke woningen krijg ik voorrang? Wat als er meerdere mensen reageren op dezelfde woning?

Voorrang als stadsvernieuwingsurgent betekent dat u voorrang krijgt bij het toewijzen van vrijkomende passende woningen. U krijgt straks de hoogste urgentie voor de vrijkomende woningen in de gemeente Soest. Als er meer mensen met een urgentie op een lege woning reageren, krijgt de langst wonende huurder de woning aangeboden. U gaat dan dus voor op het normale lotingsstelsel.

Hoe lang kan ik zoeken?

Uw SV-urgentie is 1 jaar geldig na uitgiftedatum. Onze ervaring is dat 1 jaar (12 maanden) in principe voldoende zijn voor het vinden van een fijne woning. Indien nodig helpt de bewonersbegeleider u. Ook evalueren wij elke 3 maanden met de klankbordgroep de beschikbaarheid. Hiermee borgen wij met elkaar dat iedere huurder een fijn nieuw thuis vindt.

Kunnen bewoners vanaf dan reageren op alle woningen?

Ja, u kunt reageren op alle passende woningen binnen Soest. Uw urgentie is gekoppeld aan WoningNet Eemland. Als u wenst terug te keren naar de nieuwbouw geeft u dit aan bij onze bewonersbegeleider. U krijgt dan een extra aantekening in WoningNet. U verhuist in dat geval 2x.

Helpt Portaal bij het zoeken naar een nieuwe woning ihkv woningschaarste?

In principe zoeken bewoners zelf naar een andere woning. Mocht dat niet lukken, kan Portaal helpen. Wij kunnen 3x een passend aanbod doen.

Samen met de klankbordgroep en VHOS houden we vinger aan de pols hoe het gaat. Daar waar mogelijk helpen wij u. Samen zorgen we voor een fijn thuis voor iedereen.

Wat is een passend woonaanbod?

Bij sloop schrijft de wet voor dat er passende woonruimte voor de huurder beschikbaar moet zijn. Een woning die past bij uw gezinsgrootte en inkomen. 'Passend' is daarbij niet hetzelfde als 'gelijkwaardig'. Passend kan ook een ander type woning zijn dan uw huidige woning. U kunt woningen zoeken binnen Soest bij alle woningcorporaties (dus niet alleen Portaal*).

* dit geldt alleen als uw inkomen valt binnen de toewijzingsgrenzen voor een sociale huurwoning. Als dit niet zo is, heeft u in principe geen recht op een sociale huurwoning. Wij maken hiervoor als Portaal een uitzondering, zodat ook mensen met een hoger inkomen vanuit het project Klarwaterweg recht hebben op een sociale huurwoning. Het gaat hierbij echter alleen om een woning van Portaal

Mag je al eerder kijken naar woningen want er zitten niet heel veel geschikte woningen tussen?

Er zijn meer dan 200 huuropzeggingen gedaan dit jaar. Dit zou voldoende moeten zijn om aan de vraag te kunnen voldoen. We gaan samen kijken of het aanbod voldoende aansluit op de vraag. Hier gaan wij ook over in gesprek met de klankbordgroep.

Er is weinig keuze in woningen, hier maak ik me zorgen om?

Wij begrijpen uw zorgen. Mocht het u niet lukken iets te vinden, dan gaan wij samen met u kijken naar een passende woning; er zijn afgelopen jaar voldoende woningen gemuteerd wat erop wijst dat er voldoende aanbod zou moeten zijn.

Klopt het dat we alleen kunnen zoeken in gemeente Soest (Soesterberg)?

De urgentie geldt alleen voor woningen gelegen in de gemeente Soest; uiteraard mag breder gezocht worden maar dan geldt de urgentie niet

Verhuizen

Hoe hoog is de verhuiskostenvergoeding?

De verhuiskostenvergoeding is € 7.156,- (prijspeil 2023). Dit bedrag is vastgesteld door de overheid.

Wat krijgen we nog meer nu we moeten verhuizen?

Vergoeding Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV), cadeaukaart voor tuincentrum, vorm van erfafscheiding voor terugkeerders, vergoeding ihkv Wmo-aanpassingen, hulp bij verhuizing, collectieve verhuiskoop (ovb), geen jaarlijkse huurverhoging voor huidige woning, 250,- voor een pannenset en een inductiekookplaat, vergoeding van kosten voor WoningNet en aanvraag stadsvernieuwingsurgentie, containers voor afval en verhuisdozen en tot slot is er een extra vergoeding voor de terugkeerders.

Heb ik dubbele huur als ik moet verhuizen?

Nee, u betaalt (1 maand) géén dubbele huur. Dat nemen wij als Portaal voor onze rekening.

Door Portaal moet ik nu twee keer verhuizen als ik wil terugkeren. Daar baal ik van!

Dat begrijpen wij en daarom komen wij u graag tegemoet. U ontvangt van ons 550,- als u terugkeert naar een nieuwe woning aan de Klarwaterweg.

Krijg ik een vergoeding voor mijn zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)?

Uitgangspunt is dat u de ZAV's uit de woning verwijdert. U kunt uw zelf aangebrachte veranderingen zoals extra keukenkastjes en rolluiken meenemen voordat de woning gesloopt wordt.

Als de aanpassing niet meer verwijderd kan worden (aard- en nagelvast), beoordeelt Portaal of u in aanmerking komt voor een vergoeding. Uitgangspunt hierbij is in elk geval dat de ZAV bij Portaal is aangevraagd en dat hiervoor schriftelijk toestemming is verleend. De vergoeding zal bepaald worden op basis van de restwaarde. Afspraken hierover worden ook vastgelegd in het sociaal plan. NB: Al betaalde vergoedingen worden niet opnieuw uitbetaald.

Verhuur en leefbaarheid

Wat gaat Portaal doen met de woningen die nu leeg staan of leegkomen?

Wij zijn voornemens om de woningen die leegkomen tijdelijk te verhuren. Dit doen we op basis van de leegstandswet. We willen voorkomen dat woningen langdurig leeg blijven staan. Dit is goed voor de leefbaarheid en helpt tegen de woningnood. Portaal maakt hierover afspraken met de gemeente Soest.

Ik heb nu technische klachten over mijn huurwoning, wordt daar nog wat aan gedaan?

Uiteraard lossen we ernstige onderhoudsklachten op. U kunt hiervoor altijd contact opnemen met Portaal. We voeren echter geen groot onderhoud meer uit aan de woningen. Dit betekent bijvoorbeeld dat wij geen keukens/ badkamers of toiletten vervangen.

Er staan twee woningen al erg lang leeg op de Klaarwaterweg?

We kunnen woningen waarvan we weten dat deze gesloopt gaan worden niet zomaar regulier verhuren. Ook voor tijdelijke verhuur geldt bepaalde regelgeving. We hebben met de gemeente Soest gekeken naar een oplossing. We doen ons best om deze woningen tijdelijk te verhuren.

Communicatie

Hoe heeft Portaal bewoners en omwonenden betrokken?

We hebben dat gedaan via bewonersbrieven, informatieavonden en via het formeren van een klankbordgroep (waarin ook de VHOS participeert). We hebben bewoners al in 2022 geïnformeerd over sloop/nieuwbouw zodat zij vroegtijdig weten waar ze aan toe zijn.

Ook de omwonenden zijn in 2022 geïnformeerd. Met de bewoners van de tussenwoningen (nrs. 58, 82 en 84) is er meer contact geweest (individuele gesprekken o.a.). Afspraak was dat wij bij alle omwonenden terugkomen zodra de plannen concreet zijn. Dit is nu het geval, op 28 november 2023 zijn deze getoond op de informatieavond.

Hoe worden bewoners en omwonenden op de hoogte gehouden?

Zowel bewoners als omwonenden informeren we via (nieuws)brieven, informatieavonden en de website van portaal: portaal.nl/klaarwaterweg. Voor de bewoners is er een bewonersbegeleider beschikbaar, te weten Kenan Karakis. Hij is gedurende het sloop/nieuwbouw-traject het 1e aanspreekpunt voor bewoners. Daarnaast kunnen bewoners ook altijd terecht bij de klankbordgroep en VHOS.

Tijdens de uitvoering zal de aannemer de omgeving via nieuwsbrieven informeren over de voortgang van de sloop/nieuwbouw. Omwonenden kunnen hun vragen ook altijd stellen via klaarwaterweg@portaal.nl.

Is er een mailadres voor vragen aan de klankbordgroep?

U kunt de klankbordgroep bereiken via kbgeklaarwaterweg@gmail.com

Ik heb mijn twijfels over terugkoppeling op onze vragen.

We doen ons best om elke vraag zo goed en volledig mogelijk te beantwoorden. Als we het antwoord (nog) niet weten, zullen wij u dat eerlijk zeggen. U kunt altijd alles teruglezen op www.portaal.nl/klaarwaterweg. Mocht u daarna nog steeds met vragen blijven zitten, schroom dan niet uw vragen te stellen via klaarwaterweg@portaal.nl.
./.