

Bewoners Informatiebijeenkomst

12, 13 en 20 februari 2024

Agenda

1. Aanleiding - korte terugblik
2. Stand van zaken Staatsliedenbuurt - waar staan we nu in het proces?
3. Nieuwbouw Kuypersstraat – korte update
4. Toelichting Sociaal plan
5. Hoe nu verder?
6. Vragenronde en afsluiting

1. Aanleiding (terugblik)

- **Voornemen tot sloop**

- Woonwensen onderzoek
- Gesprekken met de klankbordgroep
- Opstellen Sociaal plan

- **Informatiebijeenkomst**

- Draagvlak
- Start zoeken naar een nieuwe woning

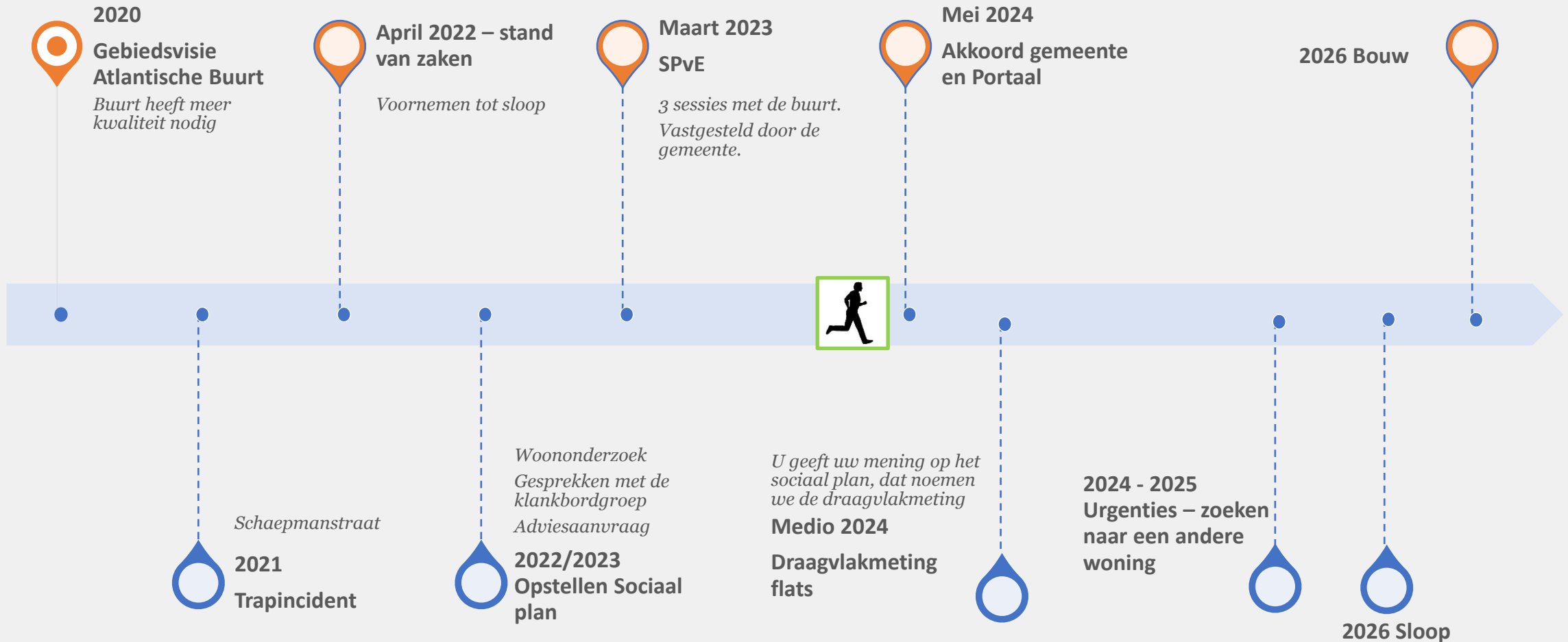
- ✓ **April 2022**

- ✓ Juli - september 2022
- ✓ Doorlopend vanaf mei 2022
- ✓ Gestart juli 2022 – gereed oktober 2023

- **Februari 2024**

- Juni / juli 2024
- Oktober 2024

2. Svz, waar staan we nu in het proces?



3. Nieuwbouw Kuypersstraat

- ✓ 5 december: het College van B&W is akkoord gegaan met het bestemmingsplan
- ✓ 18 december: inloopbijeenkomst voor de buurt
- ✓ 15 december 2023 t/m 25 januari 2024: het bestemmingsplan lag ter inzage
 - gedurende deze 6 weken kon een zienswijze (bezwaar) worden ingediend
- !! Er is 1 zienswijze ingediend; deze wordt op dit moment door de gemeente beoordeeld (reactietermijn 6 weken).

3. Nieuwbouw Kuypersstraat

Het plan:

- 11 tweekamerappartementen (sociale huur)
- 15 driekamerappartementen (sociale huur)
- 37 parkeerplaatsen



4. Sociaal Plan

Opgesteld samen met de klankbordgroep op basis van het woonwensenonderzoek

- Geldig bij voldoende draagvlak ($\geq 60\%$ van de bewoners akkoord)
- 4 belangrijke pijlers:
 1. Voorrang bij het vinden van een nieuwe woning (urgentie)
 2. Financiële vergoedingen
 3. Terugkeergarantie voor de nieuwbouw op de huidige locatie
 4. Hulp, informatie en/of ondersteuning vanuit Portaal



Woonwensenonderzoek

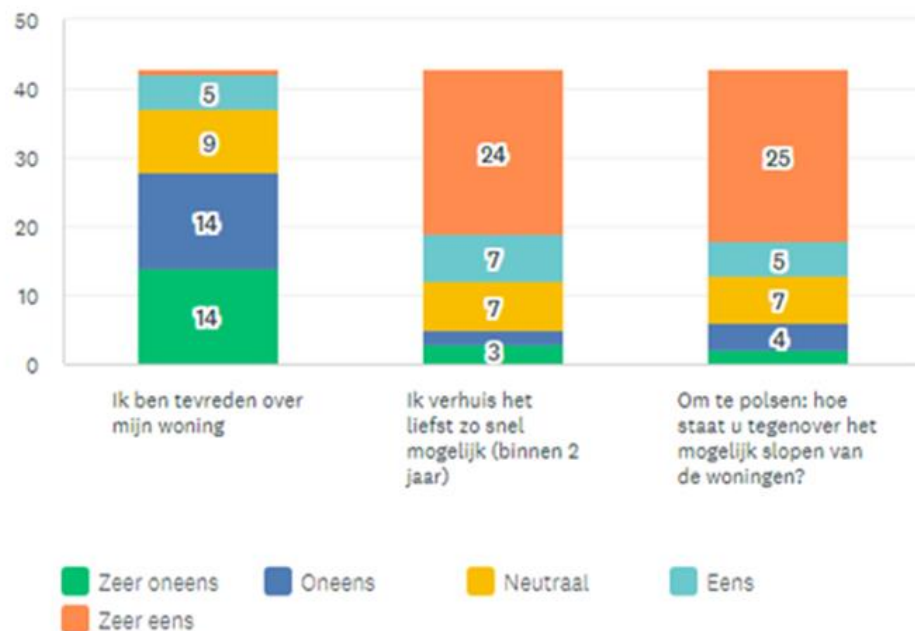
In totaal hebben 43 bewoners (van de in totaal 72 appartementen) meegedaan.

De uitkomsten heeft Portaal samen met de klankbordgroep gebruikt voor het maken van een goed sociaal plan.

De belangrijkste vraag ging over de huidige woonsituatie. Het merendeel van de bewoners van de drie flats gaf aan positief tegen verhuis- en sloopplannen te staan.

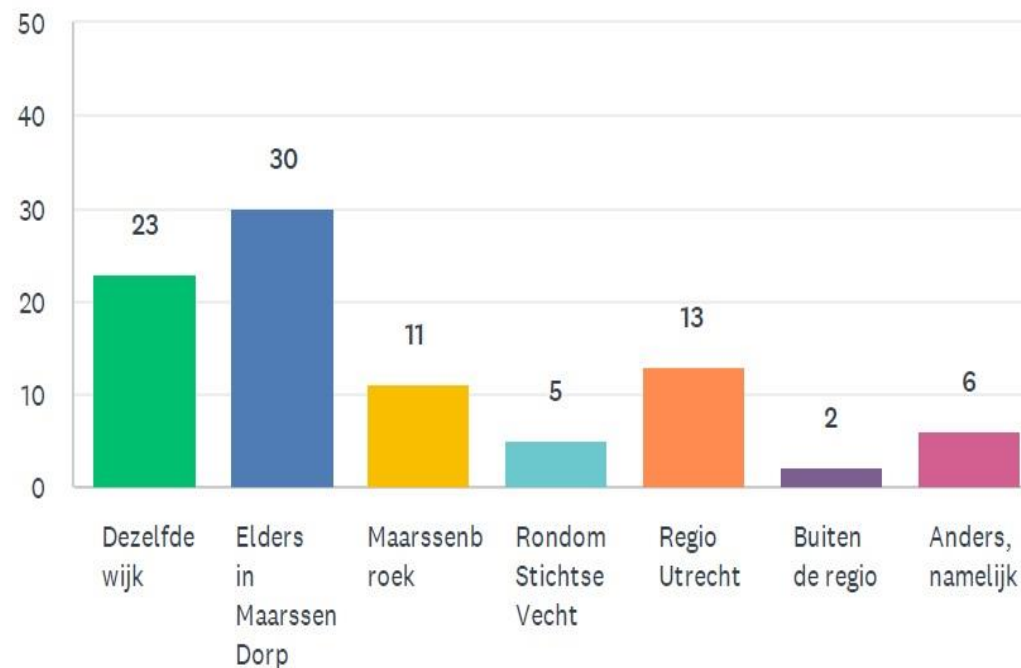
Hoe tevreden bent u in het algemeen over uw huidige (woon)situatie?

Beantwoord: 43 Overgeslagen: 1



Ik verhuis het liefste naar: (meerdere antwoorden mogelijk)

Beantwoord: 38 Overgeslagen: 1



4.1 Voorrang bij het vinden van een nieuwe woning

- U krijgt **StadsVernieuwingsUrgentie (SVU)**. Met deze urgentie krijgt u voorrang op vrijkomende passende woningen in de regio Utrecht (Woningnet Utrecht).
 - ✓ De volgende gemeenten vallen onder Woningnet regio Utrecht: Utrecht (ook Vleuten, de Meern en Leidsche Rijn), Abcoude, Amerongen, De Bilt, Stichtse Vecht, Bunnik, Doorn, Driebergen-Rijsenburg, Houten, Leersum, Lopik, Maarn, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, De Ronde Venen, Vianen, Woerden, Wijk bij Duurstede, IJsselstein en Zeist.
- Gelijkwaardige woning, wel passend naar inkomen en gezinsgrootte *.
- U heeft 12 maanden de tijd na het behalen van draagvlak. Waar nodig helpen wij u met het vinden van een fijne woning.

* Portaal heeft de gemeente gevraagd de bezettingsnorm van **> 60 m² / 3-kamer wng. / 1 pers.** aan te passen.

4.2 Financiële vergoedingen

- Wettelijke verhuiskostenvergoeding € 7.428,- (prijspeil 2024)
- Vergoeding inschrijfkosten Woningnet € 20,-
- Vergoeding kosten uittreksel Basis Registratie Personen (BRP) € 10,-
- Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's). Heeft u zelf uw woning verbetert, dan heeft u misschien recht op een vergoeding als u gaat verhuizen
- Geen dubbele huur bij verhuizing. U krijgt de laatste maand huur bij verhuizing van Portaal terug
- Bevriezing huidige huurprijs tot aan de sloop
- Terugkeervergoeding € 2.611,- (prijspeil 2023) wanneer u gebruik maakt van het recht terugkeer naar de nieuwbouwwoningen in dit project

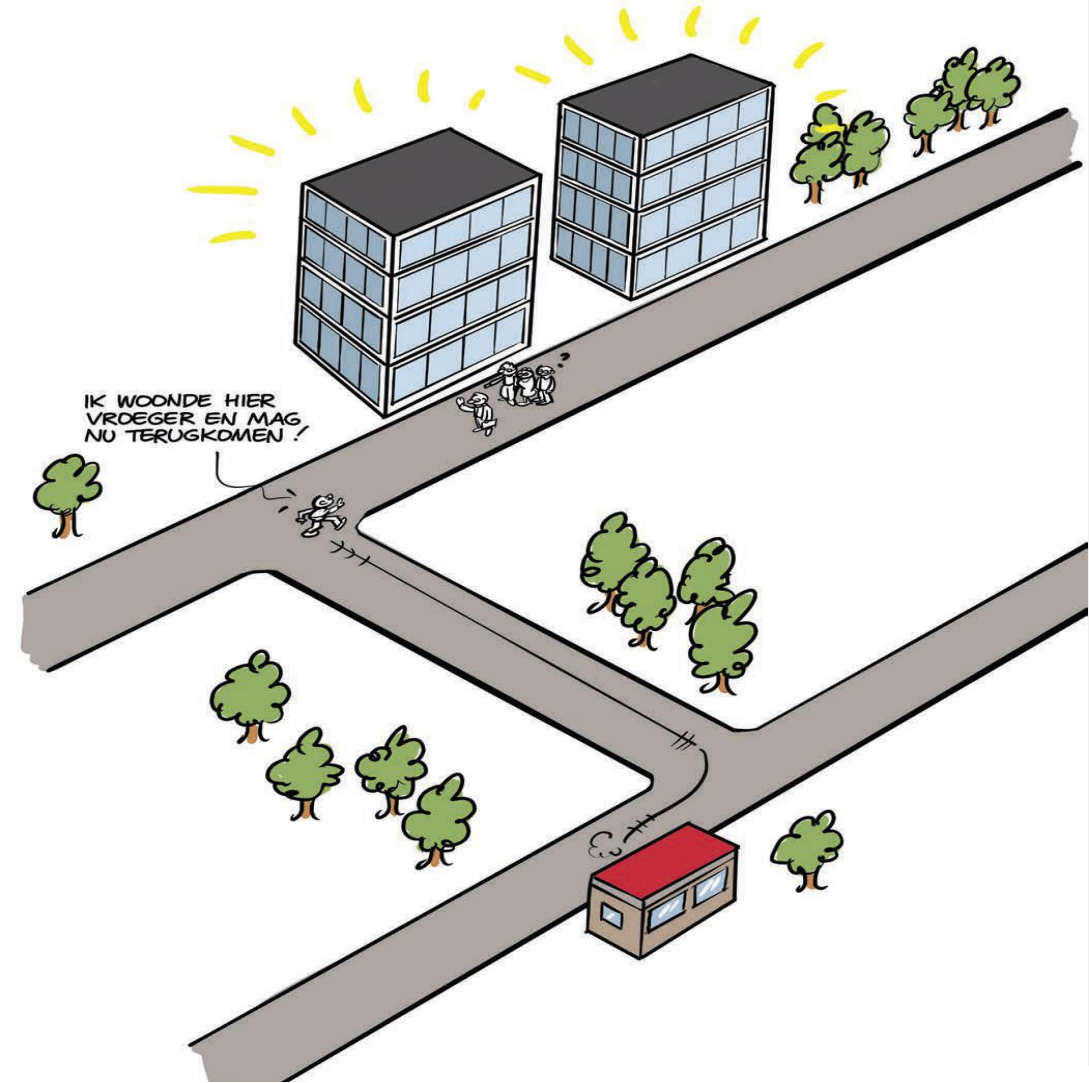
4.3 Terugkeergarantie voor de nieuwbouw

- U kunt – met voorrang – mogelijk terugkeren naar de nieuwbouw
- Bij uw inschrijving op Woningnet komt een terugkeervoorrang te staan
- De nieuwbouwwoning moet passend zijn aan uw huishoudgrootte en inkomen

Wat gaan wij bouwen?

De drie flatgebouwen aan de Schaepmanstraat, Kuiperstraat en Troelstrastraat vervangen we voor nieuwbouwwoningen voor kleine huishoudens.

Dit worden deels sociale huurwoningen en deels middenhuur. We zijn voornemens om 2- en 3-kamerwoningen te bouwen.



4.4 Hulp, informatie en/of ondersteuning vanuit Portaal

- Nieuwsbrieven en projectpagina
- Bewonersbegeleider vanuit Portaal
- Leefbaarheid en beheer
- Tijdelijke verhuur van lege woningen en garages
- Hulp bij het vinden van een nieuwe fijne woning en/of bij de verhuizing; Portaal helpt kwetsbare bewoners waar mogelijk die dit nodig hebben



5. Hoe nu verder?

5.1 Goedkeuring gemeente Stichtse Vecht



- Portaal heeft nog geen goedkeuring van de gemeente Stichtse Vecht voor het plan. Het plan wordt in mei 2024 voorgelegd aan de gemeenteraad.

Pas als we goedkeuring hebben van de gemeente voor het plan kunnen we starten met de draagvlakmeting!

5.2 Draagvlakmeting

- We verwachten medio 2024 te kunnen starten met de draagvlakmeting
- We vragen alle huurders of zij voor of tegen het sociaal plan zijn
- Centrum voor Woononderzoek (neutraal en onafhankelijk) voert de draagvlakmeting uit
- De stemmen worden geteld in bijzijn van de klankbordgroep
- Pas als minimaal 60% van de stemmede huurders instemt, kunnen we de woningen slopen



DE LAATSTE?
DAN KUNNEN
WE GAAN TELLEN!



JA, WE KUNNEN
VERDER!

5.3 Op zoek naar een nieuwe fijne woning

- Vanaf de datum van uw urgentie heeft u 12 maanden de tijd om een andere woonruimte te vinden
- Portaal bekijkt na 5 maanden of verlenging van deze urgentieperiode nodig is. Verlenging is dan voor 3 of 6 maanden bovenop de 12 maanden
- De gemeente bepaalt of verlenging wordt toegekend
- Het Vierde Huis voert de urgenties op in Woningnet



Heeft u vragen?

Contactpersonen



Inge Oortgiesen
Projectmanager



Dorothy Kosman
Sociaal projectleider

