

Veel gestelde vragen Boschveld vlek 21

1. Om welke woningen gaat het?

In Boschveld gaat het in totaal om 152 woningen die liggen in het zogenaamde "vlek 21". Dit zijn de volgende adressen:

- Blok 1: Copernicuslaan 1 t/m 39
- Blok 2: Copernicuslaan 41 t/m 87
- Blok 3: Voltastraat 1 t/m 39
- Blok 4: Voltastraat 41 t/m 87
- Blok 5: Ampèrestraat 1 t/m 39
- Blok 6: Lorentzstraat 25 t/m 71
- Blok 7: Röntgenstraat 1 t/m 39



2. Wanneer moet ik mijn huis uit?

Er is een volgorde bepaald welk blok als eerste wordt aangepakt. Maar er moet eerst een BVR worden opgesteld. Pas wanneer deze akkoord is bevonden krijgt u een verhuisurgentie en heeft u twee jaar de tijd om te verhuizen.

Er staan in totaal 7 woonblokken. **Op de informatieavond gaan we de volgorde bekend maken. Het is namelijk afhankelijk van de ondergrondse infrastructuur zoals rioleringen, gas, water en elektra. Komende week is daar nog overleg over. De gedachte was om bij blok 1 te starten en bij blok 7 te eindigen maar dit kan ook andersom zijn.**

Deze vragenlijst is een dynamische lijst waar geen rechten aan ontleend kunnen worden. Veel zaken zijn nog niet formeel vastgelegd en kunnen dus nog wijzigen. Het geeft wel de intenties weer zoals we er nu naar kijken.

Gebruik het om je eigen kennis van dit plan te vergroten en verwijs bij twijfel door naar BrabantWonen!

Versie 22-6-2016

3. Waarom kunnen de woningen niet worden gerenoveerd?

De woningen hebben veel technische gebreken. Daarvan kunnen er een aantal worden opgelost maar een aantal ook niet zoals vochtproblemen. Ook klachten met betrekking tot geluidsoverlast kunnen niet worden opgelost. Sterker nog; door de woningen te isoleren worden deze klachten alleen maar groter.

Uiteindelijk zal de ingreep zo groot worden dat het niet alleen financieel niet verantwoord is maar u kunt dan ook niet in de woning blijven wonen.

4. Waarom renoveren jullie dan wel de grote flat aan de Copernicuslaan?

Allereerst hebben we dit afgesproken in het wijkplan. Toch hebben we lang getwijfeld of we dit wel moesten doen. Door een beperkt maatregelenpakket maar met nog steeds een hoge investering achten we het verantwoord om dit voor één blok toch te doen. Hiermee differentiëren we ook nog wat meer in het woningaanbod.

5. Wat voor woningen worden er teruggebouwd?

We bouwen hier weer appartementen voor terug, met één of twee slaapkamers. De nieuwe woningen blijven sociale huurwoningen. De woningen worden veel beter geïsoleerd, waardoor de energielasten verlagen en de woonlasten gemiddeld gezien ongeveer gelijk zouden moeten blijven. Op die manier blijven de woningen betaalbaar, maar zijn ze ook gezond en comfortabel.

6. Hoeveel woningen worden er teruggebouwd?

De programmastudie in Boschveld laat zien dat we de bestaande 152 woningen kunnen vervangen voor maximaal 134 nieuwe appartementen. Dat heeft te maken met het half verdiepte deel van de bergingen onderin het gebouw. We gaan onderzoeken of we iets hoger kunnen bouwen. In dat geval kunnen we 35 woningen extra bouwen.

7. Wat gaan de nieuwe woningen kosten?

De nieuwe woningen blijven allemaal sociale huurwoningen, dus de laagste inkomens komen en blijven er voor in aanmerking komen. De huur zal hoger worden, maar we streven ernaar dat de woonlasten ongeveer gelijk blijven door een veel lager energieverbruik met meer wooncomfort en minder geluidsoverlast.

Op dit moment zou het betekenen dat de woningen op de eerste aftoppingsgrens een kale huur hebben van € 586,- per maand (prijsspeil 2016). Woningen op de 2e aftoppingsgrens hebben een kale huur van € 628,- per maand (prijsspeil 2016). Afhankelijk van het jaar waarin de woning opgeleverd wordt de prijs geïndexeerd.

8. Kom ik in aanmerking voor urgentie?

Als de BVR door minimaal 70% van alle huurders uit de betreffende complexen is ondertekend gaan de voorwaarden pas in. Blok 1 krijgt dan als eerste een verhuisurgentie. De blokken die er na komen krijgen pas een urgentie wanneer het blok aan de beurt is. De verwachting is dat er steeds een jaar tussen zal zitten.

9. Welke bedrag ontvang ik als verhuisvergoeding?

De vergoeding bedraagt op dit moment € 8.400,- (prijsspeil 2016) Deze wordt in twee delen uitbetaald. Het eerste deel ontvangt u bij opzegging van de woning en het tweede deel ontvangt u bij het inleveren van de sleutel.

10. Hoe gaan de woningen er uit zien?

Dat weten we nog niet. Er is nog geen exact ontwerp. We weten wel hoeveel woningen en wat voor soort appartementen we kunnen bouwen. We gaan per blok een ontwerp maken. Het is namelijk onverstandig is om nu al een ontwerp te maken voor een gebouw dat we pas over vijf jaar kunnen bouwen. Het kan namelijk zijn dat de regelgeving weer veranderd is. We gaan het ontwerp dus blok voor blok doen voorafgaande aan het jaar dat het opnieuw gebouwd gaat worden.

11. Kan ik al eerder verhuizen wanneer ik dat wil?

We gaan onderzoeken in hoeverre het mogelijk is dat mensen eerder kunnen verhuizen ondanks dat hun blok nog niet "aan de beurt" is. Wanneer de BVR van kracht is (nadat 70% akkoord is) kan de mogelijkheid bestaan dat mensen die zelf al voldoende inschrijftijd bij WoonService hebben opgebouwd en daarmee een ander huis vinden bijvoorbeeld al wel aanspraak kunnen maken op de verhuisvergoeding.

Let wel! Dit wordt onderzocht!

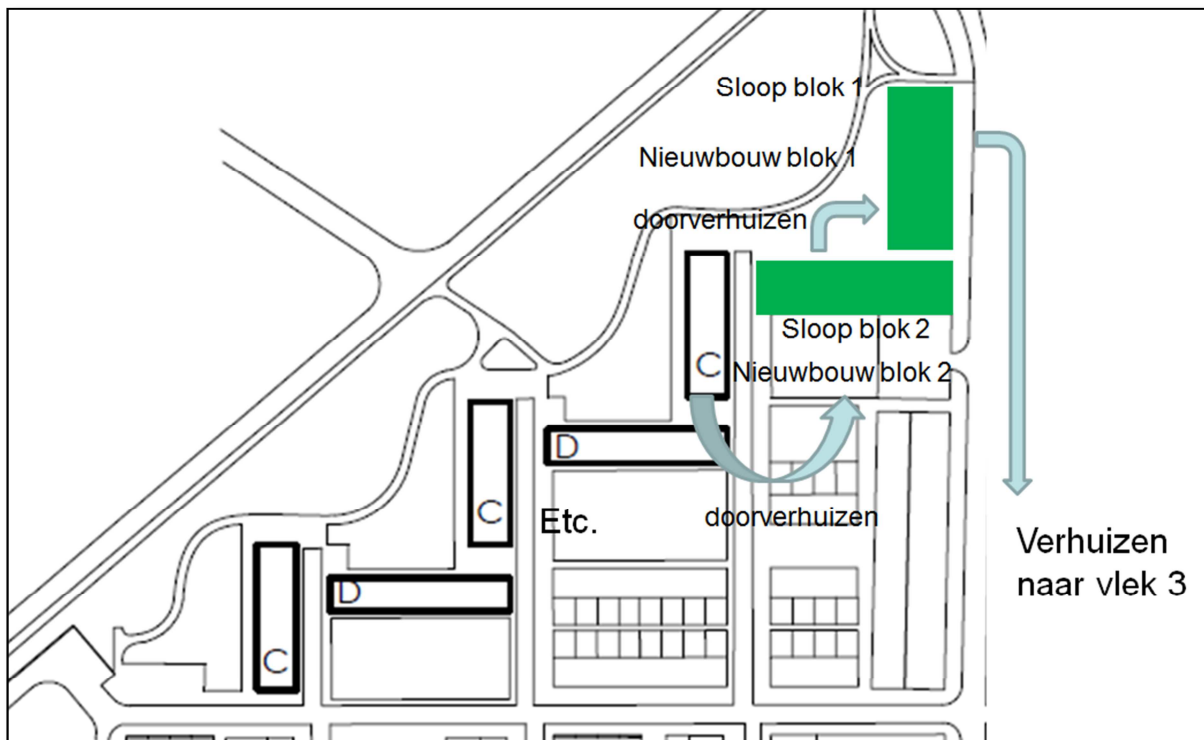
12. Kan ik in de wijk blijven wonen?

Nadat de urgentie van toepassing is kunnen bewoners, te beginnen met het eerste blok, met urgentie "doorverhuizen" naar een andere bestaande woning in de wijk wanneer er één leeg komt (mits deze "passend" is). Een andere mogelijkheid is dat bewoners doorverhuizen naar een nieuw appartementencomplex dat BrabantWonen wil gaan bouwen op de plaats van de oude basisschool. De verwachting is dat dit complex eind 2018 wordt opgeleverd.

De urgentie kan uiteraard ook worden gebruikt om te verhuizen naar een woning ergens anders in de stad, buiten de wijk. Daarnaast staat in de BVR een terugkeergarantie. Nadat bewoners verhuisd zijn naar een woning ergens anders in de stad, kunnen zij met voorrang terugkeren naar het woonblok waar ze ooit hebben gewoond. De verhuisvergoeding wordt overigens maar één keer uitgekeerd.

Voor bewoners van de volgende blokken bestaat de mogelijkheid om door te verhuizen naar de nieuw te bouwen appartementen. Hierbij heeft het eerstvolgende woonblok voorrang op de blokken die erna komen (zie onderstaande afbeelding)

Let op !: zie vraag 1, de volgorde moet nog definitief vast worden gesteld. Bij de informatieavonden weten we dit zeker en gaan we de volgorde vertellen.



13. Als ik wil verhuizen, hoe werkt dat? Krijg ik daar begeleiding in?

Elk adres gaan we bezoeken voor een persoonlijk gesprek. Wanneer u behoefte heeft aan extra ondersteuning dan kunnen we die bieden. Als u hulp nodig hebt bij het reageren op woningen dan helpen we u daar bij. Wanneer er andere zaken zijn die u moeilijk vindt dan kunt u dat melden bij het huisbezoek. We kunnen u eventueel ook doorverwijzen naar andere instanties, maar daar waar we kunnen bieden we hulp.

14. Wordt ook de openbare ruimte rondom de flats aangepakt?

We gaan in overleg met de gemeente om ook de openbare ruimte aan te pakken. Voor de gemeente is dit ook vaak reden om de openbare ruimte aan te pakken. In dat geval worden ook wijkbewoners hierbij betrokken.

15. In hoeverre is dit plan/besluit echt vast? Of kan dit nog veranderen?

Op dit moment staat het vast dat de keuze is gemaakt voor vervangende nieuwbouw. Omdat het hele traject jaren gaat duren, kan er in de toekomst natuurlijk iets wijzigen, door bijvoorbeeld veranderingen in de politiek. Maar dit is het besluit waar we nu vanuit gaan en verder gaan uitwerken.

16. Komen er ook meer parkeerplaatsen?

Dat heeft ook te maken met de inrichting van de openbare ruimte. Wanneer we meer woningen gaan terugbouwen dan er nu staan dan moeten er zeker meer parkeerplaatsen worden gemaakt. Bouwen we dezelfde hoeveelheid woningen terug dan volstaat het aantal parkeerplaatsen die er nu zijn. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt dit duidelijk.