

# Nieuwsbrief Vincent van Goghlaan en omgeving

**In januari ontving u van ons een brief over de plannen voor sloop en nieuwbouw van uw woning. De afgelopen weken kwamen veel bewoners naar de inloopbijeenkomsten. In deze nieuwsbrief delen we hoe deze inloopbijeenkomsten zijn gegaan en de vragen die gesteld zijn. Ook vertellen we u meer over de volgende stappen.**

## Terugblik

We organiseerden vier inloopbijeenkomsten in het In- en Uitloophuis aan de Vincent van Goghlaan 241a. De bewoners die langskwamen, hadden veel vragen over de sloop, de planning en verhuizen. Deze vragen en de antwoorden, leest u verderop in deze nieuwsbrief.

## De volgende stappen

Samen met bewoners en betrokken partijen gaan we een toekomstplan voor de wijk maken.

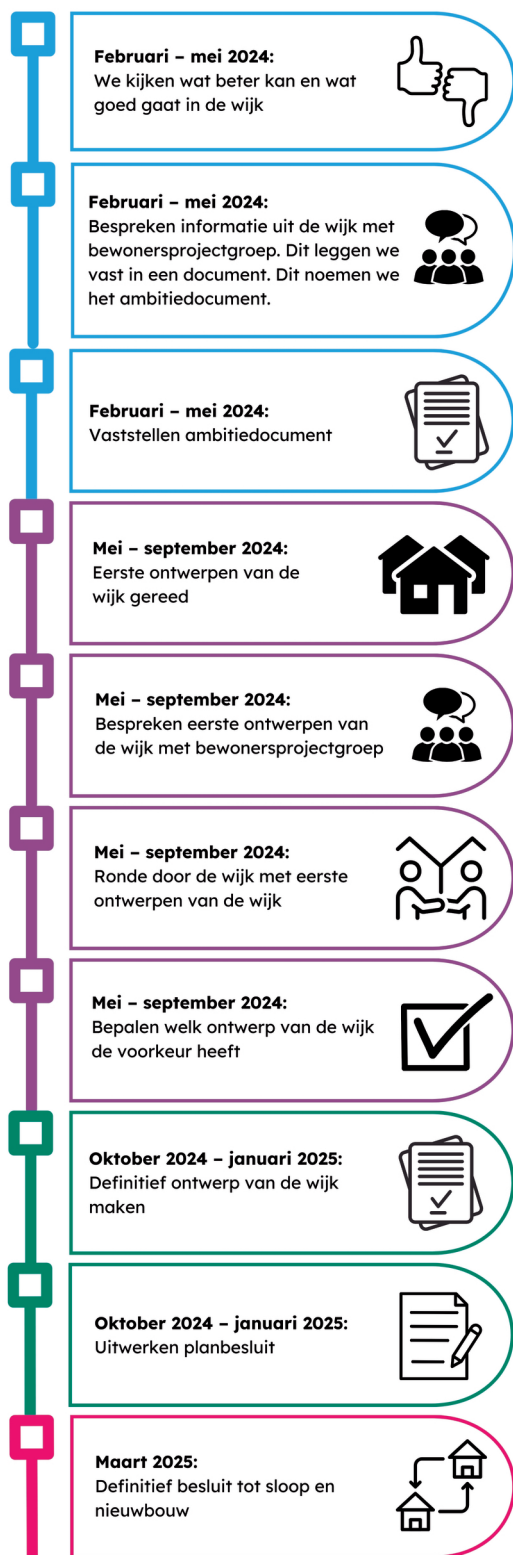
We kijken wat beter kan en wat goed gaat in de wijk. Dit leggen we vast in een document. Dit noemen we het ambitiedocument. Hierin staat ook waar welke woningen komen en hoe de fases eruit gaan zien. Ook leggen we vast of wegen verplaatst moeten worden en waar het openbaar groen komt. Een stedenbouwkundig bureau gaat ons hierbij ondersteunen. Daar zijn we nu mee in gesprek. Daarna gaan we een bewonersprojectgroep opzetten. Wilt u meedenken in de bewonersprojectgroep? Graag! We willen de stem van de bewoners graag horen. Binnenkort krijgt u bericht over hoe u kunt deelnemen aan de bewonersprojectgroep.

## Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op met wijkconsulent Natasja Swennen. Zij is op maandag t/m woensdag en vrijdag bereikbaar via 0118 42 23 00 of [vincentvangoghlaan@lescaut.nl](mailto:vincentvangoghlaan@lescaut.nl).



# PLANNING OP HOOFDLIJNEN



## Veelgestelde vragen

In deze nieuwsbrief zetten we de meest gestelde vragen op een rij. Heeft u een vraag die hier niet tussen staat? Laat het ons weten. U vindt onze contactgegevens op de eerste pagina van de nieuwsbrief.

## Planning/sloop

### Om welke woningen gaat het?

Hercules Segherslaan	18 t/m 80 / 98 t/m 144 / 162 t/m 208 / 226 t/m 272 (even nummers)
Vincent van Goghlaan	1 t/m 255 (oneven nummers), waaronder 7 garageboxen aan de Vincent van Goghlaan
Vincent van Goghlaan	4 t/m 26 (even nummers)
Bloemenlaan	70 t/m 98 (even nummers)
Jacob Marislaan	1 t/m 32
Mesdaglaan	1 t/m 31
Irislaan	49 t/m 71 (oneven nummers)
Willem Roelofszaan	1 t/m 7 (oneven nummers)
Jozef Israëlslaan	1 t/m 15 (oneven nummers)

### Wanneer wordt mijn huis gesloopt?

We weten nog niet wanneer we uw huis gaan slopen. De sloop en ook de nieuwbouw vindt in fases plaats. We verwachten dat het definitieve plan en het sloopbesluit begin 2025 klaar zijn. Ook stellen we een planbesluit op. Dan weten we ook hoe de fases eruit gaan zien. Wij houden u de komende tijd op de hoogte van de stappen die wij nemen in dit proces. Het proces ziet er als volgt uit:

1. We werken toe naar een definitief toekomstplan voor de wijk
2. We nemen een definitief sloopbesluit
3. We maken het planbesluit definitief. Gaat het planbesluit voor u in? Dan kunt u met voorrang verhuizen en heeft u recht op verhuiskostenvergoeding.

### Wat is een planbesluit?

In het planbesluit staat wat u van l'escout kunt verwachten. En wat wij van u verwachten. In dit plan is ook geregeld dat u met voorrang kunt verhuizen. En dat u recht heeft op een verhuiskostenvergoeding.

### Wat is de ingangsdatum van het planbesluit?

We verwachten dat het definitieve plan en het sloopbesluit begin 2025 klaar zijn. We gaan niet alle woningen in één keer slopen, we gaan slopen in fases. De ingangsdatum van het planbesluit verschilt daarom per fase. Gaat het planbesluit voor u in? Dan heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding en heeft u nog 18 maanden de tijd om te verhuizen. Voor die tijd komen we bij u langs voor een persoonlijk gesprek.

### **Heeft het nog zin om iets aan mijn huis te doen?**

Dat is een keuze die u zelf moet maken. De praktijk leert dat projecten een lange doorlooptijd hebben. Het is belangrijk om vooral prettig te blijven wonen.

### **Hoe gaat l'escaut nu nog om met onderhoud?**

Noodzakelijk onderhoud wordt altijd uitgevoerd. Ook wanneer er plannen zijn om te slopen. Reparaties van installaties worden uitgevoerd, Als dat niet kan, worden onderdelen vervangen. Belangrijk is dat u het onderhoud wel bij ons meldt.

### **Heb ik recht op huurverlaging omdat mijn huis zo slecht is?**

Huurverlaging kan vanuit de Huurcommissie opgelegd worden aan een verhuurder. Dit kan alleen als er ernstige gebreken zijn, die niet opgelost worden door de verhuurder. De gebreken moeten ook altijd gemeld zijn aan de verhuurder. De verhuurder moet gelegenheid hebben gehad om het op te lossen. Op de website van de Huurcommissie kunt u hier meer informatie over vinden.

### **Krijg ik nog huurverhoging?**

Ja, de jaarlijkse huurverhoging gaat nog wel door. Huurbevrozing gaat in als het planbesluit voor u in gaat.

### **Mijn huis is nog prima. Waarom moet het dan toch worden gesloopt?**

Het is begrijpelijk dat u hier vragen over heeft. De beslissing om woningen te slopen neemt l'escaut niet zomaar. Alle technische zaken die spelen in een gebouw worden meegewogen. Er wordt zorgvuldig gekeken of alle zaken die spelen op (woon)technisch gebied op te lossen zijn. En of de woning na de ingreep het niveau krijgt waarmee deze weer jaren vooruit kan.

### **Wat gebeurt er met het In- en Uitloophuis?**

Ook het in In- en Uitloophuis gaan we slopen. Samen met bewoners gaan we aan de slag met het opstellen van een toekomstplan voor de wijk. Daarin staat welke mogelijkheden er zijn in de wijk. We onderzoeken ook of het In- en Uitloophuis of een andere sociale voorziening terug kan komen in de wijk.

## **Verhuiskostenvergoeding**

### **Als ik volgend jaar al ga verhuizen, krijg ik dan verhuiskostenvergoeding?**

Nee. U komt in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding als het officiële sloopbesluit is genomen en er een planbesluit is vastgesteld met een ingangsdatum. De ingangsdatum van het planbesluit verschilt per fase. U krijgt een verhuiskostenvergoeding vanaf deze ingangsdatum. Gaat u voor deze ingangsdatum verhuizen? Dan zien wij dit als een normale verhuizing.

### **Hoe hoog is de verhuiskostenvergoeding?**

De verhuiskostenvergoeding wordt jaarlijks vastgesteld door de Rijksoverheid. De wettelijk vastgestelde vergoeding bedraagt 7.156 euro (prijsspeil 2023). Conform artikel 18.2 van het reglement inzake sloop, renovatie en groot onderhoud, verhogen wij het wettelijk bedrag met 100 euro. De totale vergoeding is op basis van prijspeil 2023 7.256 euro.

### **Als de verhuiskostenvergoeding niet voldoende is om de kosten te dekken, wat dan?**

Er zijn geen aanvullende vergoedingen vanuit l'escaut. Wel kunnen we u ondersteunen bij het doorverwijzen naar andere instanties. Wij kijken graag met u mee met welke hulp en van wie u het beste geholpen bent.

### **Krijg je een vergoeding voor aanpassingen aan je huis die je zelf hebt gedaan?**

Aanpassingen die u zelf in uw woning heeft aangebracht, mag u verwijderen en meenemen. Als u met schriftelijke toestemming een grote verbetering heeft aangebracht (bijvoorbeeld een eigen keuken), dan krijgt u hiervoor mogelijk een aparte vergoeding. De hoogte van de eventuele vergoeding wordt gebaseerd op basis van het beleid 'Zelf Aangebrachte Veranderingen' en wordt uitbetaald nadat de sleutels van de te slopen woning zijn ingeleverd. Meer informatie over Zelf Aangebrachte Veranderingen vindt u op onze website.

## **Verhuizen**

### **Moet ik twee keer verhuizen?**

Dat hangt af van wat u wilt en wat uw woonwens is. Als u terug wilt keren in de nieuwbouw, en dit is ook mogelijk (passend toewijzen), bestaat de kans dat u twee keer moet verhuizen.

### **Kan ik tijdelijk een vervangende woning krijgen?**

Nee, we maken geen gebruik van tijdelijke woningen. U verhuist naar een andere woning. Het is uw keuze of u terug wilt keren in de nieuwbouw. Als dit mogelijk is, bestaat de kans dat u twee keer moet verhuizen.

### **Als je naar een huis gaat met zonnepanelen, gaat dan de huur omhoog?**

Het is niet altijd zo dat de huur omhoog gaat als uw nieuwe woning zonnepanelen heeft. Maar in sommige gevallen zou het wel kunnen.

### **Ik wil niet meer terug naar de wijk, kan dat?**

Ja dat kan. We gaan vooraf met iedere bewoner persoonlijk in gesprek. Samen kijken we wat de mogelijkheden zijn. Uitgangspunt blijft altijd het zogenoemde 'passend toewijzen'. Dit betekent dat uw gezinssamenstelling, leeftijd en inkomen bepalend zijn voor welke woning voor u passend is.

### **Als iedereen weggaat uit de wijk, komt de wijk dan leeg te staan?**

De sloop en nieuwbouw vindt in fases plaats. Daarmee voorkomen we dat een groot deel van de wijk in één keer leeg komt te staan. Het kan zijn dat we sommige leegstaande woningen tijdelijk gaan verhuren om zo de wijk veilig en leefbaar te houden.

### **Kan l'escaut mij helpen met verhuizen?**

U kunt hiervoor uw verhuiskostenvergoeding gebruiken. Ook kunnen we u helpen bij het doorverwijzen naar andere instanties die u kunnen helpen met verhuizen. Wij kijken graag met u mee met welke hulp u het beste geholpen bent.

## **Woning zoeken**

### **Moet ik me inschrijven als woningzoekende bij Zuidwestwonen?**

Als u tot de sloop in uw huis wilt blijven wonen, kunt u zich na het officiële sloopbesluit inschrijven. Als u zich nu al inschrijft bij Zuidwestwonen is dat uw eigen keuze. Een inschrijving bij Zuidwestwonen is maximaal drie jaar geldig. Daarna moet u zich opnieuw inschrijven.

### **Krijg ik voorrang op andere woningzoekenden?**

U heeft voorrang bij vrijkomende passende woningen bij l'escaut en alle woningcorporaties waarmee wij samenwerken op zuidwestwonen.nl. De voorrang geldt vanaf de datum dat het planbesluit voor u ingaat (ingangdatum). De voorrang geldt niet voor alle woningen. De woningen waar u voorrang op heeft, staan op zuidwestwonen.nl aangegeven met het label 'herstructureerder'. Heeft een woning dit label niet? Dan krijgt u geen voorrang, en is bijvoorbeeld uw inschrijfduur bepalend voor wanneer u aan de beurt bent.

### **Ik woon samen met mijn kind. Moet mijn kind zich apart inschrijven?**

Dit hangt ervan af. Wanneer uw kind met u meeverhuist naar een andere woning is dit niet nodig. Als uw kind zelfstandig wil gaan wonen, moet uw kind zich ook inschrijven. Toewijzing gebeurt op basis van inschrijfduur, door loting of eerste reactie.

### **Zijn er wel woningen voor ons beschikbaar?**

Ja. Natuurlijk zijn we afhankelijk van woningen die beschikbaar komen. Maar onze ervaring is dat er voor iedere bewoner een passende andere woning is.

### **Mag ik ook een woning weigeren?**

Ja, maar we gaan ervan uit dat u reageert op woningen waar u interesse in heeft. Natuurlijk kan het huis in de praktijk anders zijn dan u verwacht. Dan kunt u de woning weigeren.

### **En hoe vaak mag ik een woning weigeren?**

Er is geen maximum aantal aan weigeringen. Als u regelmatig een woning weigert, gaan we wel met u in gesprek om te kijken wat daar de reden van is en hoe wij u beter kunnen ondersteunen.

### **Ik wil niet weer terecht komen in een oud huis. Kan l'escaut daarvoor zorgen?**

Dit wordt allemaal besproken in het persoonlijk gesprek. Samen met u kijken we wat er mogelijk is en waar u dan het beste op kunt reageren.

### **Krijg ik ook voorrang bij nieuwbouwprojecten buiten deze wijk? Bijvoorbeeld het project Crocuslaan?**

De voorrang geldt niet voor alle woningen. De woningen waar u voorrang heeft staan op zuidwestwonen.nl aangegeven met het label 'herstructureerder'. Heeft een woning uit het project Crocuslaan dit label niet? Dan krijgt u geen voorrang, en is bijvoorbeeld uw inschrijfduur bepalend voor wanneer u aan de beurt bent.

### **Kan ik hulp krijgen bij het zoeken naar een nieuw huis?**

Als het planbesluit is ingegaan voor uw woning, heeft u 18 maanden de tijd om te verhuizen. U kunt dan zelf reageren op woningen. Kunt u dit niet zelf? Bijvoorbeeld omdat u geen internet heeft? Dan kunnen we u hierbij helpen. Ook dit bespreken we tijdens het persoonlijk gesprek.

## **Terugkeer**

### **Krijg je voorrang als je terug wilt komen in de nieuwbouw?**

Als u terug wilt keren naar de nieuwbouw en dit is ook mogelijk (passend toewijzen), dan krijgt u voorrang.

### **Kan ik in de wijk blijven wonen?**

Als u in de wijk wilt blijven wonen en er is een passende woning voor u, dan kunt u in de wijk blijven wonen.

### **Krijg ik hetzelfde soort huis terug?**

Dat hangt mede af van uw gezinssamenstelling, inkomen en leeftijd.

### **Als ik terug wil keren in de nieuwbouw, weet ik dan hoe de plattegrond van de nieuwe woning eruit ziet?**

Als u kiest om terug te keren naar de nieuwbouw, kunt u op basis van een voorlopige plattegrond uw keuze maken. Het kan zijn dat hier nog kleine wijzigingen in komen.



## **Nieuwbouw**

### **Hoeveel woningen komen er terug?**

Het streven is om minimaal hetzelfde aantal woningen (343) terug te bouwen.

### **Welk soort woningen komen er terug?**

We zullen meer verschillende woningtypes terugbouwen in verschillende huurprijsklassen.

### **Komen er ook locaties in de wijk terug voor sociale voorzieningen?**

We onderzoeken samen met de u (de bewoners) of er een sociale voorziening terug kan komen in de wijk.

## **Huur**

### **Welke huurprijs krijgen de nieuwe woningen?**

Dat weten we nog niet. Dat hangt onder andere af van welk type huis er gebouwd gaat worden.

## **Bezwaar**

### **Kan ik bezwaar maken tegen de beslissing tot sloop?**

Wij willen u vragen om eerst met ons hierover in gesprek te gaan. Komen we er niet uit? Dan kunt u altijd bezwaar maken. Vraag uw wijkconsulente voor meer informatie hierover.

## **Communicatie**

### **Hoe communiceert l'escout met bewoners die de Nederlandse taal niet spreken?**

Wanneer blijkt dat een huurder niet goed Nederlands spreekt of verstaat, zoeken we naar een oplossing. We kunnen bijvoorbeeld een familielid of een tolk inschakelen.