

# Q&A

## Van Angeren- & Plesmanstraat

### Waarom wordt er gesloopt in plaats van gerenoveerd?

Portaal heeft de mogelijkheden voor de toekomst van de woningen onderzocht. Er is gekeken naar de technische staat van de woningen, de isolatie van de woningen, en de kwaliteit van de voorzieningen in de woningen (keuken/badkamer/toilet). Portaal kijkt naar de wensen die vanuit de woningmarkt bekend zijn.

Daarnaast is er een bewonersonderzoek gedaan. Hieruit bleek dat bewoners in de huidige woningen klachten hebben over kou, tocht en vocht. De warmte- en geluidsisolatie is momenteel slecht en de indeling is niet meer van deze tijd.

Portaal heeft de voor- en nadelen van renovatie vergeleken met de voor- en nadelen van sloop/nieuwbouw. De kosten van renovatie verschillen niet veel van de kosten voor nieuwbouw. De kwaliteit van nieuwbouw zal echter altijd fors hoger zijn dan van de opgeknapte bestaande woningen en passen beter bij de wensen van huurders. Bovendien is er een tekort aan sociale huurwoningen in Soesterberg en kunnen we bij nieuwbouw meer woningen terugbouwen. Portaal wil in totaal 64 nieuwe appartementen realiseren.

### Is de huurdersvereniging geïnformeerd over het sloopbesluit?

Ja, Portaal voert al geruime tijd regelmatig overleg met de Vereniging Huurders Overleg Soest (VHOS). De VHOS is een onafhankelijke partij die zich inzet voor de belangen van de huidige en toekomstige huurders. De VHOS kan als onafhankelijke partij adviseren. Bovendien hebben bewoners zich aangemeld voor een klankbordgroep. Met hen zijn de plannen ook besproken.

### Hoe is het ontwerp tot stand gekomen?

In samenwerking met de klankbordgroep heeft architectenbureau Alynia een passend ontwerp gemaakt voor de nieuwbouwwoningen. Het ontwerp is qua plattegronden een doorontwikkeling van de plannen van de Moerbessenberg. Zo passen de nieuwe gebouwen bij de omgeving. Op 30 augustus 2022 zijn de ontwerpen tijdens een bewonersavond gepresenteerd. De presentatie is te vinden op de projectwebsite: <https://www.portaal.nl/angerenplesman>

### Wat zijn de voordelen van de nieuwe woningen?

De nieuwbouw voldoet aan de eisen van nu. De woningen zijn straks comfortabel, zeer energiezuinig, gasloos en levensloopbestendig. Oud huurders die terug willen keren naar de nieuwbouw krijgen daarvoor de mogelijkheid. Dit geldt niet voor bewoners die huren via een tijdelijk verhuur contract.

### Wanneer worden de woningen gesloopt?

In de eerste helft van 2023 begint Portaal met de sloop van de woningen op de Van Angerenstraat 2 t/m 32 even en de Plesmanstraat 13 t/m 43 oneven. Medio 2023 zal de nieuwbouw starten. Naar verwachting worden de woningen in 2024 opgeleverd. Deze planning is nog onder voorbehoud.

### **Wat voor overlast kan ik verwachten?**

Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden proberen we de overlast zo veel mogelijk te beperken. We verwachten dat het geluidsoverlast beperkt blijft, maar door de bouwwerkzaamheden zal het drukker zijn in de buurt. Hierdoor zijn er mogelijk minder parkeerplaatsen beschikbaar. Ook kan er tijdens het slopen stof vrijkomen. Tijdens de werkzaamheden wordt de buurt geïnformeerd.

### **Wat gebeurt er met de woningen die nog in gebruik zijn?**

Wij doen ons best om de huidige woningen voorafgaand aan de sloop zo lang mogelijk te verhuren, om leegstaand te voorkomen. In de woningen wonen nog een aantal (oud) huurders die doorverhuizen, bijvoorbeeld naar de nieuwbouw van de Moerbessenberg in 2023. De overige woningen worden zo veel mogelijk tijdelijk verhuurd via onze partner VPS. Daarnaast is een deels van de woningen verhuurd aan de gemeente Soest en beschikbaar gesteld aan statushouders. Alle bewoners worden tijdig geïnformeerd. De statushouders zullen via de gemeente een andere verblijfplaats toegewezen krijgen.

### **Wat is de impact op de flora en fauna?**

Conform de Flora & Faunawet willen wij bij sloopwerkzaamheden voorkomen dat dieren overlast ervaren of zich opnieuw nestelen in en rond de woning. Daarom is er al gestart met het aanbrengen van kleine aanpassingen aan de woningen, die de dieren op een natuurlijke wijze vast uit de woning verdrijven. Zo zijn er borstels in de dakgoten geplaatst om huismussen te weren, speciale plastic kokers geplaatst voor vleermuizen en zijn grote openingen in de gevels opgevuld.

### **Wat wordt de huurprijs van de nieuwe appartementen?**

Er worden uitsluitend sociale huurwoningen teruggebouwd. De huurprijs is nog niet vastgesteld, maar ligt onder de grens voor sociale huurwoningen. Portaal gaat uit van passend toewijzen. Dat betekent dat ook huurders met een laag inkomen in aanmerking komen voor de nieuwbouw.

### **Is er rekening gehouden met (extra) parkeerplaatsen?**

In het ontwerp heeft Portaal rekening gehouden met extra parkeerplaatsen. Dit ontwerp voldoet aan de parkeernorm van de Gemeente Soest. Meer informatie vindt u in de "Nota parkeernormen auto en fiets" (kortweg: parkeernota). In deze nota staat hoe in de gemeente Soest de parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt berekend.

### **Ik wil graag een woning huren. Hoe kan ik reageren op de woningen?**

De woningen worden voor oplevering aangeboden via Woningnet. In principe wordt er gekozen vanaf de plattegrond.

### **Waar kan ik terecht voor meer informatie?**

Voor meer informatie kunt u terecht op [portaal.nl/angerenplesman](https://portaal.nl/angerenplesman). U kunt ook een e-mail sturen naar [angerenplesman@portaal.nl](mailto:angerenplesman@portaal.nl). of bellen met Robbert Jan van Rooijen, Sociaal Projectleider bij Portaal via (06) 83 48 43 87.