

# Bewoners Informatiebijeenkomst

19 februari 2024

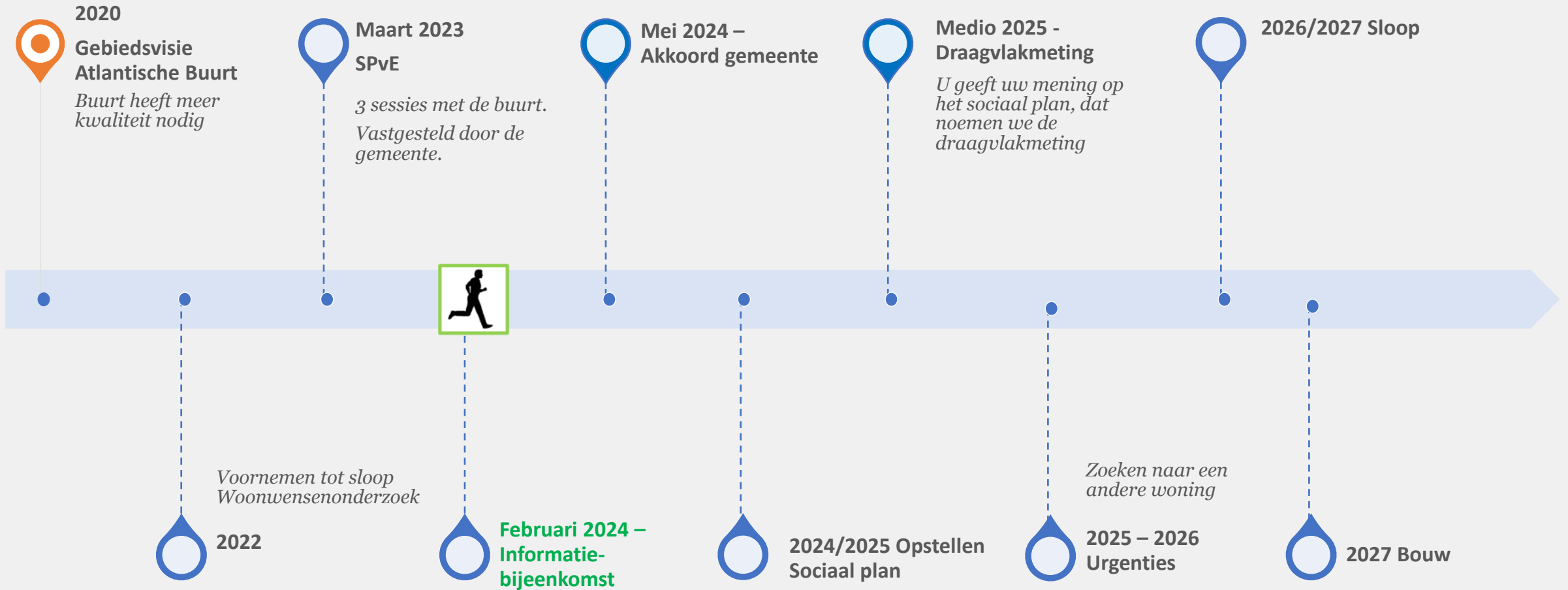
# Agenda

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 flats
5. Hoe nu verder?
6. Vragenronde en afsluiting

# 1. Aanleiding (terugblik)

- **Voornemen tot sloop** ✓ **April 2022**
- Woonwensen onderzoek ✓ 2022
- **Informatiebijeenkomst** ✓ **Februari 2024**
- Opstellen Sociaal plan
- Draagvlak
- Start zoeken naar een nieuwe woning
- 2024 - 2025
- 2025
- Eind 2025 - 2026

## 2. Svz, waar staan we nu in het proces \*



\* Planning onder voorbehoud

# Het nieuwbouwplan



Troelstrastraat

Wereldkidz

Schaepmanstraat

Schimmelpenninck

Kuiperstraat

+ Verbeteren openbare ruimte

Kemperstraat

Kuiperstraat

v. Hogendorp

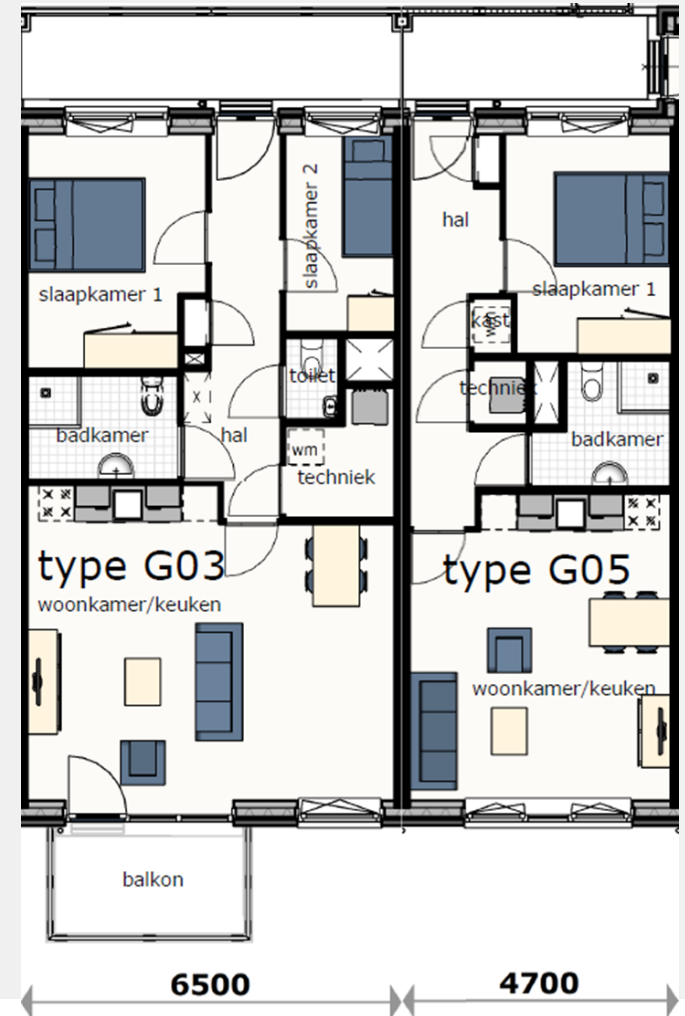
## 3. Nieuwbouw Kuypersstraat

- ✓ 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

- 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

Bijna alle bewoners hebben dit onderzoek ingevuld. Zo hebben wij een goed beeld van wie er woont.

- Veel alleenstaanden
- Veel mensen op leeftijd

Portaal wil samen met jullie een goed sociaal plan maken.

## 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.

## 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

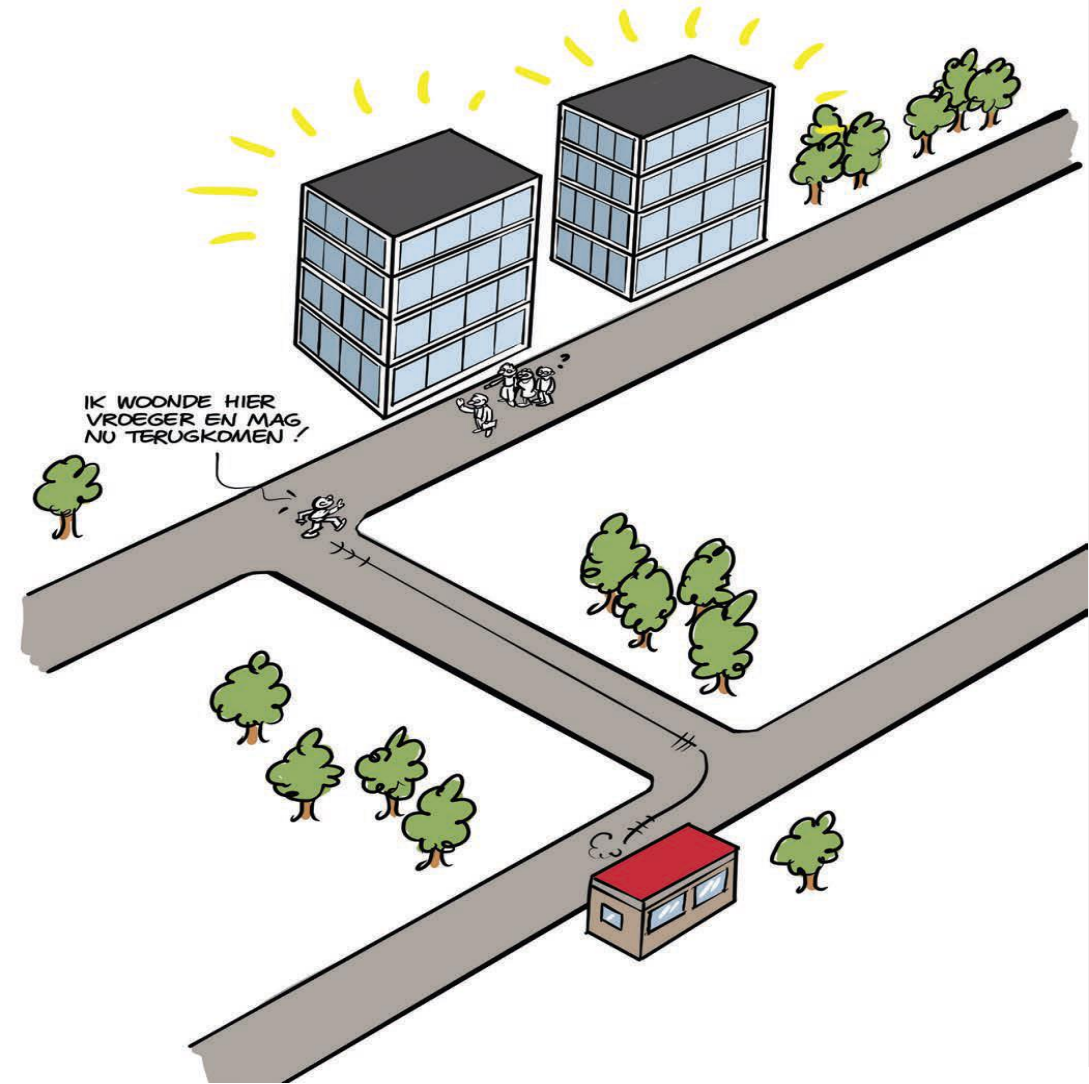
## 4.3 Terugkeergarantie voor de nieuwbouw

- 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 gebouwen aan de Van Hogendorpstraat, Kemperstraat, Schimmelpenninckstraat 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
- 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 onder de bewoners van de 3 flats aan de Troelstra-, Kuyper- en Schaepmanstraat.

Wanneer we het draagvlak hebben gehaald bij de 3 flats, starten we met het sociaal plan voor jullie woningen.

## 5.2 Opstellen Sociaal Plan

Samen met jullie stellen we het sociaal plan op. Wilt u actief meedenken?

- ✓ Wilt u mét hulp van Portaal, meedenken en adviseren over het sociaal plan, met als doel de samenwerking zo goed mogelijk te laten verlopen met voor **iedereen** een zo goed mogelijk resultaat? **Én...**
- ✓ wilt u een adviserende rol en de gelegenheid krijgen problemen en knelpunten aan te dragen en mogelijke ideeën en wensen in te brengen, **ook namens de overige bewoners? Én...**
- ✓ wilt u zich inzetten voor een **gezamenlijk doel**: positief en opbouwend te komen tot een goed sociaal plan dat door meer dan 60% van de huurders wordt gedragen? **Én...**
- ✓ vindt u net als Portaal dat het **gezamenlijke belang** van de bewoners boven het eigen individuele belang gaat?

!! Meldt u zich dan via [schaepmanstraat@portaal.nl](mailto:schaepmanstraat@portaal.nl)



## 5.3 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 of bewonerscommissie
- Pas als minimaal 60% van de stemmede huurders instemt, kunnen we de woningen slopen



## 5.3 Op zoek naar een nieuwe fijne woning

- Vanaf de datum van uw urgentie (peildatum) 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

