

Vragen bewonersavonden

10 juni:

Met het huidige woningtekort in Schoonhoven en de sloop van meer dan 200 woningen in Noord wordt het toch lastig om een ander huis te vinden? (Er moeten 50 huishoudens verhuizen!)

Daarom hebben we ook zo'n 1,5 jaar uitgetrokken om iedereen de kans te geven om te verhuizen. We bouwen ook in het begin meer huizen dan we slopen. Daarnaast hopen we zoals gezegd weer beweging te krijgen in de woningmarkt. Hoeveel kans iemand heeft hangt ook af van de woonwensen. Het ene woningtype is ook meer populair dan het andere. Sommige mensen verhuizen misschien naar buiten Schoonhoven, sommigen naar een koopwoning.

QuaWonen kan toch niet slopen wanneer er nog mensen zitten?

Dat klopt. Vandaar dat we ook zo snel mogelijk een sociaal plan willen hebben, zodat bewoners zo rustig mogelijk naar een woning kunnen zoeken. Zo lang er nog mensen wonen, die ondanks serieus reageren nog geen vervangende woning hebben gevonden en wij die ook niet hebben kunnen aanbieden, gaan we inderdaad niet slopen.

Moeten we zelf reageren? QuaWonen is toch verplicht om ons woningen aan te bieden?

Vroeger bood QuaWonen inderdaad de woning direct aan. Als er dan een andere woning in een straat beschikbaar kwam die de bewoner niet had opgegeven, werd deze niet aangeboden. Nu is dat niet meer zo. Bewoners hebben het zelf in de hand door te reageren op het woningaanbod op www.wonenindekrimpenerwaard.nl. Urgenten komen bovenaan als de woning passend is. Pas wanneer de sloop dichterbij komt gaat QuaWonen actief passende woningen aanbieden. Voor die tijd kunnen mensen zelf reageren. Blijkt na bezichtiging dat de woning toch niet bevalt, dan mag de woning geweigerd worden. QuaWonen houdt geen maximum voor weigeringen aan.

Word ik gecompenseerd wanneer mijn nieuwe huur hoger ligt?

Nee. Vroeger zijn wel eens ingewikkelde constructies bedacht, maar in overleg met huurdersorganisaties is besloten dit niet in het sociaal statuut op te nemen. Wél betaalt QuaWonen iedereen hogere vergoedingen dan wettelijk verplicht is. Overigens wordt u bij modernere woningen (met name nieuwbouw) wel indirect gecompenseerd, omdat uw gasverbruik in een beter geïsoleerde woning veel lager ligt.

Wanneer zijn de nieuwbouwprojecten klaar?

Dat is lastig te zeggen. We hebben te maken met verschillende procedures en die kunnen uitlopen. Op dit moment gaan we er van uit dat we in 2012/2013 de woningen op de Bol-locatie op kunnen leveren, vanaf 2014 de woningen aan de locaties aan de Mr. Kesperstraat, de Adam van Vianenstraat en de Edelsmidsdreef en in 2015 de nieuwe eengezinswoningen aan de Schreuderstraat. Maar het blijft lastig om een prognose te geven.

Komt er op de plaats van de Kesperflat een 'normale' flat terug of een seniorenflat?

Op die locatie komen alleen seniorenwoningen terug, die heeft Schoonhoven Noord nodig. We hebben bijvoorbeeld meer dan 50 reacties per leegkomende woning in de Pasteurflat.

Als er alleen seniorenwoningen en eengezinswoningen teruggebouwd worden in de eerste fase, dan kunnen er toch niet veel mensen terugkeren naar de nieuwbouw?

In de huidige woningen wonen al veel senioren en ook jonge mensen. Dit is toch een vrij grote groep die terug kan keren. Juist deze mensen kunnen nu geen woning vinden in de wijk, vandaar dat we juist voor deze groepen bouwen. En ook mensen die alleen wonen kunnen een eengezinswoning krijgen. Aan de grootte van het huishouden worden geen eisen gesteld.

Worden de seniorenwoningen op de Zilverstadlocatie eerst afgebouwd en daarna de Kesperflat gesloopt of is de sloop en nieuwbouw gelijktijdig?

Er is nog geen ontwerp, dus is daar nog geen zekerheid over. We weten niet hoe de nieuwe gebouwen eruit komen te zien. Waarschijnlijk gebeurt het nieuw bouwen gelijktijdig, omdat het vrijwel

altijd goedkoper is om alles ineens tegelijk te bouwen. Maar zoals gezegd, dit hangt ook af van de concrete nieuwbouwplannen.

We hebben net een huurverhoging gehad. Wordt deze teruggedraaid?

Nee. QuaWonen heeft met de huurdersorganisaties de afspraak dat de huur bevroren wordt op het moment dat het sociaal plan ingaat. Volgend jaar krijgt u dus geen huurverhoging.

15 juni:

Is de Zilverstadlocatie alleen voor 65-plussers?

De Zilverstadlocatie is in eerste instantie alleen bedoeld voor 65-plussers, omdat ze levensloopgeschikt zijn. Er worden ongeveer 60 appartementen gebouwd, als QuaWonen ze niet kan verhuren aan de doelgroep wordt misschien de leeftijd aangepast.

Wanneer is de oplevering van de Bollocatie?

We gaan ervan uit dat we de woningen daar 2012/2013 kunnen opleveren.

Wat wordt de huurprijs van de nieuw te bouwen woningen in de H.A. Schreuderstraat of zijn het alleen koopwoningen?

De huurprijs wordt wel hoger dan de huidige huurprijs, maar met een energielabel A wel een stuk zuiniger. De huurprijs is waarschijnlijk rond de € 550,-, waardoor het mogelijk is om huurtoeslag aan te vragen. Eventueel kan de bewonersbegeleider met de gegevens uit het huisbezoek een proefberekening maken voor de huurtoeslag.

Wat gaan de bestaande koophuizen in de H.A. Schreuderstraat kosten?

De koopgarantwoningen (oneven kant) gaan waarschijnlijk tussen de € 140.000,= en € 160.000,= kosten, inclusief de korting.

Is er gegarandeerd plek beschikbaar indien terugkeer gewenst is?

De praktijk wijst uit dat erg weinig mensen terugkeren. Ouderen kunnen sowieso terugkeren, omdat er levensloopgeschikte, seniorenwoningen gebouwd worden. Voor jongeren is het mogelijk, maar als iedereen wil terugkeren kan dit een probleem zijn. Dit weten we echter pas na de huisbezoeken.

Over enkele jaren is de volgende fase (nieuwbouw) aan de Oranjeplaats klaar. Loopt dit dan gelijk met de sloop van de H.A. Schreuderstraat?

De tweede fase van de Oranjeplaats is klaar in 2012, dus hier kunt u voor in aanmerking komen (mits u aan de voorwaarden voldoet). Ook hiervoor telt de urgentie.

Hoe zit het met inschrijven?

Het inschrijfgeld wordt vergoed als u nog niet ingeschreven bent. Wanneer u al ingeschreven bent, behoudt u uw huidige inschrijfduur.

In de H.A. Scheuderstraat zijn de woningen momenteel vrij goedkoop. Waarschijnlijk is de nieuw te bouwen woning duurder. Hoe zit dat?

Het klopt dat de nieuw te bouwen woningen een hogere huurprijs hebben. Ze zijn natuurlijk ook veel ruimer, comfortabeler en energiezuiniger. Overigens worden de totale woonlasten bij modernere woningen (met name nieuwbouw) wel weer iets lager doordat uw gasverbruik en dus uw energielasten in een beter geïsoleerde woning veel lager liggen.

Wat worden de huurprijzen van de wisselwoning? En welke woningen zijn wisselwoningen?

In een wisselwoning betaalt u dezelfde huurprijs als u voor uw oude, te slopen woning betaalt. De wisselwoningen zijn in principe woningen in volgende sloopfasen (dus bijvoorbeeld blok 4, 5 of 6), maar in principe kan iedere woning een wisselwoning zijn. Willem zal de behoefte aan wisselwoningen inventariseren tijdens de huisbezoeken.

Wanneer zijn de nieuwbouwplannen bekend?

We hopen aan het einde van dit jaar de eerste tekeningen van de nieuwbouw te kunnen tonen.

We hebben net een huurverhoging gehad. Wordt deze teruggedraaid nu er concrete sloopplannen zijn?

Nee. QuaWonen heeft met de huurdersorganisaties de afspraak dat de huur bevroren wordt op het moment dat het sociaal plan ingaat. Zodra het sociaal plan in gaat, krijgt u dus geen huurverhoging meer.

In een straat waar huizen blijven staan. Het is toch niet te doen om daarin te slopen?

QuaWonen sloopt alleen de aangegeven blokken woningen, de andere niet. Dit geeft wel overlast voor de rest van de straat, maar dat zullen we zoveel mogelijk proberen te beperken.

Komen er begane grond woningen met twee grote slaapkamers?

Het is de bedoeling om eengezinswoningen te bouwen.

Ik wil niet weg, ik moet twee keer zo duur gaan huren en ik heb een handicap.

We begrijpen dat het vervelend is dat u moet verhuizen, maar uiteraard zorgen we voor een passende andere woning. Die kan inderdaad duurder zijn. Wel kan dit verschil voor een groot deel goedge maakt worden door de huurtoeslag. Dit zijn zaken die juist het best in een persoonlijk gesprek bekeken kunnen worden. QuaWonen betaalt geen zogenaamde huurgewenning uit. In plaats hiervan is de tegemoetkoming hoger dan wettelijk verplicht is.

Hoelang zijn de sloopplannen al bekend? Ik vind het vervelend, want ik ben hier in november komen wonen.

In november 2009 is al bekend gemaakt dat we 240 woningen in gestapelde bouw gaan slopen. Op dat moment was nog niet geheel duidelijk welke woningen. Hier konden we helaas pas sinds kort echte duidelijkheid over geven. Bijvoorbeeld de flat aan de Van Vianenstraat/Edelsmidsdreef is pas recent in de planning naar voren geschoven (vandaar nummer 9). Dit in verband met interesse van een grote supermarktketen om hier een nieuwe winkel te bouwen.

Wordt de druk op de woningmarkt niet heel erg groot met zoveel extra woningzoekenden/urgenten?

Ja, die druk zal groter worden. Maar door gefaseerd te slopen, hopen we dat het behapbaar blijft. Ter vergelijking: bij de Vlisteweg werden 20 woningen gesloopt. Het heeft 10 maanden geduurd voordat iedereen een passende woning had. We zagen daarnaast dat dit weinig extra druk gaf op de woningmarkt. We verwachten daarom dat de geplande 30 maanden voor de eerste fase geen echte problemen oplevert. We houden het uiteraard in de gaten.

Hoe zit het met het onderhoud van de woningen?

We zullen het dagelijks onderhoud (kleine reparaties) gewoon blijven uitvoeren.