

Nieuwsbrief Buitenlust

Juli 2011

Woningstichting Buitenlust



Stand van zaken portiekwoningen

Voortgang voorbereiding werkzaamheden portiekwoningen

De voorbereidingen voor de werkzaamheden aan de portiekwoningen zijn in volle gang. Afhankelijk van de verhuisstroom is het streven om voor het eind van dit jaar een opdracht te verstrekken aan een aannemer. Bij de opdrachtverstrekking is het uitgangspunt dat de werkzaamheden aan de woningen in de Curaçaostraat als eerste worden uitgevoerd, gevolgd door de woningen in de Surinamestraat.

Ontwerpteam portiekwoningen

Nadat aan Topos architectenbureau uit Waddinxveen de opdracht is verstrekt, heeft op 23 mei jl. de eerste ontwerpteamvergadering van de portiekwoningen plaats gevonden. In deze vergadering is een aantal varianten voor de nieuwe plattegrond doorgenomen en is er een aantal uitgangspunten vastgesteld. De bewoners van de portiekwoningen leveren hun eigen individuele bijdrage in het ontwerpteam en kunnen daarom niet worden aangesproken op het eindresultaat. Het ontwerpteam zal met een voorstel komen voor een plattegrond. Uiteindelijk zal de definitieve plattegrond door Woningstichting Buitenlust worden vastgesteld. Zodra er meer bekend is zullen alle bewoners van de portiekwoningen door middel van een bewonersbijeenkomst worden geïnformeerd. Op 6 juli heeft de tweede vergadering van het ontwerpteam plaats gevonden.

Voortgang verhuizingen portiekwoningen

Een aantal huurders is inmiddels definitief verhuisd naar een andere woning. Ook de gezinnen, woonachtig in de portiekwoningen, hebben een andere woning aangeboden gekregen.

De nieuwe planning (zie volgende pagina) maakt het mogelijk de leegkomende woningen in de Curaçaostraat 1 t/m 16 na de renovatie in te zetten als wisselwoning. Inmiddels is aan de meeste huurders die terugkeren naar de huidige woning een wisselwoning toegewezen. Het gaat hier om wisselwoningen gelegen in de wijk zelf of wisselwoningen in het nieuwbouw appartementencomplex het Clusiushof. Bij de toewijzing van de wisselwoningen is zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de huurders. Wel is er voor gekozen zo min mogelijk wisselwoningen te creëren in het Clusiushof en zoveel mogelijk gebruik te maken van de leegstaande eengezinswoningen in de wijk. In uitzonderlijke situaties wordt uitgeweken naar een wisselwoning elders in Oegstgeest.

Tijdelijke verhuur

Om de leefbaarheid in de wijk op peil te houden en vandalisme tegen te gaan heeft Woningstichting Buitenlust besloten de leegstaande woningen tijdelijk te gaan verhuren. Ad Hoc zal deze tijdelijke verhuur gaan uitvoeren voor Woningstichting Buitenlust. Ad Hoc selecteert zorgvuldig de geschikte kandidaten voor tijdelijke bewoning. Naar verwachting zullen de eerste woningen eind juli 2011 tijdelijk worden verhuurd.



In dit nummer:

Stand van zaken portiekwoningen

1

Planning werkzaamheden

2

Renovatiecontract en huuropzegging

3

Verhuis- en herinrichtingskosten

3

Terugkeer naar de wijk

4

Spreekuur Celebesstraat 30

4

Voorlopige planning

De planning is aangepast. De planning is opgesteld in volgorde van de start van de werkzaamheden. De genoemde data zijn voorlopig en gelden als indicatie. In deze fase van het project is het nog niet mogelijk een definitieve planning te maken. Gaandeweg het project kunnen zich situaties voordoen waardoor de planning moet worden gewijzigd. Naast de peildatum, de start van de werkzaamheden en de oplevering zijn ook de huisbezoeken opgenomen in de planning.

Renovatie portiekwoningen					
Blok	Adres	Huisbezoek	Peildatum	Start werkzaamheden	Oplevering
104A	Curaçoastraat 1 t/m 16	December- Januari 2010	1 december 2010	December 2011/ Januari 2012	Juni 2012
104B	Surinamestraat 1 t/m 20	December 2010 t/m Januari 2011	1 december 2010	1 april 2012	December 2012
104C	Surinamestraat 2 t/m 40	December 2010 t/m Januari 2011	1 december 2010	1 augustus 2012	April 2013
Renovatie, deelgebied II					
Blok	Adres	Huisbezoek	Peildatum	Start werkzaamheden	Oplevering
103D	Celebesstraat 2 t/m 16 (even)	September t/m november 2011	1 december 2011	1 februari 2013	Augustus 2013
103E	Celebesstraat 18 t/m 34 (even)	September t/m november 2011	1 december 2011	1 mei 2013	November 2013
103B	Celebesstraat 7 t/m 21 (oneven)	September t/m november 2011	1 december 2011	1 augustus 2013	Februari 2014
103C	Celebesstraat 23 t/m 37 (oneven)	September t/m november 2011	1 december 2011	1 november 2013	Mei 2014
Renovatie, deelgebied 1					
Blok	Adres	Huisbezoek	Peildatum	Start werkzaamheden	Oplevering
n.v.t.	Soembastraat 1 t/m 15 (oneven) Soembastraat 2 t/m 34 (even) Celebesstraat 36 t/m 48 (even)	Januari t/m maart 2012	1 april 2012	Februari 2014	April 2015
Sloop/Nieuwbouw					
Blok	Adres	Huisbezoek	Peildatum	Start werkzaamheden	Oplevering
n.v.t.	Rijnzichtweg 100-152 (even) Balistraat 1 t/m 43 (oneven) Balistraat 2 t/m 24 (even) Soembastraat 17 t/m 25 (oneven) Borneostraat 37 t/m 43 (oneven)	April t/m augustus 2012	1 oktober 2012	September 2013	Mei 2015
Renovatie, deelgebied III					
Blok	Adres	Huisbezoek	Peildatum	Start werkzaamheden	Oplevering
n.v.t.	Floresstraat 2 & 4 Rijnzichtweg 64 t/m 94 (even)	Januari t/m maart 2014	1 april 2014	April 2015	December 2016

Huisbezoeken

In eerste instantie was het de bedoeling, pas na de definitieve vaststelling van de plattegronden, te starten met de huisbezoeken. Besloten is de huisbezoeken van de bewoners in de deelgebieden I en II eerder te laten plaatsvinden. Dit is nodig om op tijd de stadsvernieuwingsurgentie aan te kunnen vragen en de bewoners van wie de woning wordt gesloopt beter te kunnen informeren over de mogelijkheden van terugkeer naar de wijk. Omdat het niet mogelijk is om eerder te starten met de ontwerpteams, zijn tijdens de huisbezoeken de definitieve plattegronden nog niet beschikbaar. Om een indruk te krijgen van de nieuwe situatie zal voor de huisbezoeken wel een voorlopige schets beschikbaar zijn.

Peildatum Sloop/Nieuwbouw

De peildatum van de sloop/nieuwbouw is verschoven naar oktober 2012. De peildatum is de datum waarop het Sociaal Statuut en dus ook de stadsvernieuwingsurgentie in werking treedt. Hiervoor moeten de huisbezoeken zijn afgerond. De peildatum is verschoven omdat deze huisbezoeken plaatsvinden als de huisbezoeken van de deelgebieden I en II zijn afgerond.

Renovatiecontract

Het ligt in de bedoeling dat voor diegenen die terugkeren naar de huidige eengezinswoning, de bestaande huurovereenkomst wordt voortgezet. Deze huurovereenkomst zal worden aangevuld met een renovatiecontract. In dit contract zullen de afspraken omtrent de verhuizing naar een wisselwoning, de verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding, de nieuwe puntenwaardering en de nieuwe huurprijs na de renovatie van de woning worden vastgelegd.

Omdat het renovatiecontract nog niet voorhanden is, is voor de portiekwoningen hiervan afgeweken. Hier ontvingen alle huurders inmiddels een huuropzegging op basis van eigen gebruik. Op verzoek kan alsnog een renovatiecontract worden opgesteld.

Huuropzegging

Huurders die definitief verhuizen ontvangen van ons een huuropzegging. De huur wordt hierbij door ons opgezegd op basis van eigen gebruik. Woningstichting Buitenlust kan in deze situatie de huur opzeggen omdat de renovatie of sloop noodzakelijk is en wij de woning nodig hebben om dit te kunnen uitvoeren. Uiteraard is deze huuropzegging aan regels gebonden. Er moet een regeling zijn voor vervangende woonruimte en de verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding moet geregeld zijn. In de huuropzegging staat uiteraard vermeld wanneer de woning leeg aan ons moet worden opgeleverd.



Architectenselectie

In maart 2011 heeft er een presentatie plaats gevonden van drie architecten aan een selectiecommissie. Deze selectiecommissie bestond uit vertegenwoordigers van de woningstichting en de gemeente. Ook waren er twee leden van de bewonerscommissie aanwezig. Een aantal dagen na de presentatie hebben de leden

van de selectiecommissie afzonderlijk hun voorkeur uitgesproken, welke architect het best geschikt is voor de wijk Buitenlust. Unaniem werd gekozen voor Topos architecten uit Waddinxveen. Nadien is Wst. Buitenlust met deze architect in onderhandeling gegaan voor een prijsopgave ten aanzien van de uit te

voeren werkzaamheden. Hierbij kunnen wij u mededelen dat na een onderhandelingsessie Topos de opdracht heeft gekregen.

Verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding

Per 1 juli is de hoogte van de vergoeding aangepast op basis van de consumentenprijsindex van het voorafgaande jaar. Het gaat hierbij om een verhoging van 1,3%. Ook de bedragen betreffende de huurgewenning zijn aangepast met 1,3%.

Per 1 juli 2011 gelden de volgende bedragen:

Oppervlakte	Één keer verhuizen	Twee keer verhuizen
0 tot en met 75 m ²	€ 5.475,--	€ 6.843,--
76 m ² en groter	€ 5.938,--	€ 7.017,--

Uitbetaling verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding

Na ontvangst van de huuropzegging (bij definitieve verhuizing) of ondertekening van de huurovereenkomst van de wisselwoning (bij terugkeer naar de huidige woning) wordt door ons een formulier opgesteld waarop de vergoedingen staan vermeld. U wordt verzocht op dit formulier uw bankrekeningnummer in te vullen en het formulier in tweevoud ondertekend aan ons te retourneren. Na ontvangst van het formulier maken we zo snel mogelijk het betreffende bedrag over op uw bankrekening.

Warmte- en koude opslag (WKO)

U wordt in september in een aparte nieuwsbrief geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de WKO-installatie.

Terugkeer naar de wijk

Terugkeer naar een andere woning in de wijk

Regelmatig vragen huurders of het na de renovatie mogelijk is om te verhuizen naar een andere woning in dezelfde straat of naar een andere woning in de wijk. De redenen hiervoor zijn uiteenlopend, de ene keer gaat om de ligging van de tuin, de andere keer is er de wens om kleiner of juist groter te gaan wonen. Als uitgangspunt geldt wat in de vorige nieuwsbrief is gepubliceerd:

Hoe gaat het in z'n werk als uw huidige woning wordt gesloopt?

Als uw woning wordt gesloopt heeft u voorrang bij de toewijzing van de nieuwbouwwoningen en de andere beschikbare woningen in de wijk. De beschikbare woningen in de Soembastraat zullen met voorrang worden toegewezen aan de huurders in de Soembastraat van wie de woning wordt gesloopt. De toewijzing van de woningen zal plaatsvinden zodra de huisbezoeken hebben plaatsgevonden en de stadsvernieuwingsurgentie is afgegeven. Het is niet mogelijk om

voor die tijd al woningen toe te wijzen of onderling te ruilen.

Wat gebeurt er als uw huidige woning na de renovatie niet meer passend is?

Als uw woning wordt gerenoveerd zal eerst worden bekeken wat de mogelijkheden zijn voor terugkeer naar de woning. In een enkele situatie kan het zijn, dat door de nieuwe indeling van de woning, deze niet meer passend is. Er zal dan worden gekeken wat de mogelijkheden zijn voor verhuizing naar een andere woning in dezelfde straat. Ook hier geldt dat de toewijzing van de woningen pas plaats zal vinden zodra de huisbezoeken hebben plaatsgevonden en de stadsvernieuwingsurgentie is afgegeven.

Wat gebeurt als uw woning niet wordt gesloopt en uw huidige woning passend is en u wilt verhuizen naar een andere woning in dezelfde straat of de wijk?

Als uw woning na de renovatie passend is gaan we ervan uit dat u zult terugkeren naar uw huidige woning of door middel van de stadsvernieuwingsurgentie definitief zult verhuizen naar een andere woning. De beschikbare gerenoveerde woningen zullen door ons via de site Woonzicht.nl worden aangeboden. De stadsvernieuwingsurgentie is geldig tot het moment van aanvang van de werkzaamheden aan uw woning. Tijdens de huisbezoeken zal Jacqueline Meijer met u bespreken wat voor u de mogelijkheden zijn.

Bezoek onze website!
www.wstbuitenlust.nl



Woningstichting Buitenlust
Rozenlaan 45
Postbus 1083
2340 BB Oegstgeest

Telefoon: 071 - 51 92 440
Fax: 071 - 51 55016
E-mail: info@wstbuitenlust.nl

Spreekuur Celebesstraat 30

In de regel is Jacqueline Meijer elke donderdagmiddag tussen 14.00 en 16.00 aanwezig in het kantoor op de Celebesstraat 30. U kunt bij haar terecht met vragen over de toekomst van de wijk en uw woning, stadsvernieuwingsurgentie, verhuiskostenvergoeding, mogelijkheden voor verhuizing en inschrijving bij Woonzicht. Het spreekuur is vooral bedoeld voor het stellen van korte vragen van algemene aard. Er is tijdens het spreekuur geen gelegenheid om apart te gaan zitten. Uiteraard is het mogelijk om persoonlijke vragen te stellen maar de ervaring leert dat vaak meerdere mensen tegelijkertijd het spreekuur bezoeken. Anderen kunnen dus horen wat er wordt besproken.

Als u behoefte heeft aan een persoonlijk gesprek dan is het mogelijk om tijdens het spreekuur hiervoor een aparte afspraak te maken.

In verband met de vakantieperiode en het opstellen van de huurovereenkomsten voor de wisselwoningen is er **vanaf 15 juli t/m 18 augustus geen spreekuur!**

Jacqueline Meijer is op vakantie vanaf 25 juli t/m 16 augustus.

Veiligheid in de wijk

Op dinsdag 31 mei is er door de politie een avond georganiseerd in de Kratong naar aanleiding van een incident in de Celebesstraat. De mensen die deze avond aanwezig waren, waren met name bewoners van de Celebesstraat en van de portiekwoningen. De politie heeft het één en ander toegelicht over het incident zonder persoonlijke gegevens te verstrekken. De aanwezigen is verzocht om goed op te letten op personen, van buiten de wijk, die zich vreemd gedragen. De politie in de regio is op de hoogte gebracht van het incident en elke melding vanuit de wijk krijgt de aandacht. Deze extra aandacht is echter niet van toepassing indien men het alarmnummer 112 belt.