

Nieuwsbrief Buitenlust

Maart 2011

Woningstichting Buitenlust



Stand van zaken wijk Buitenlust

Blokavonden en ontwerpteam

Op 16 februari 2011 heeft de eerste blokavond plaatsgevonden voor de portiekwoningen. Per deelgebied worden deze blokavonden georganiseerd. Er waren die avond ongeveer 20 bewoners aanwezig en 6 bewoners hebben zich aangemeld voor het ontwerpteam. Het zijn de volgende bewoners:

Benedenwoningen:

Dhr. A.de Leen, Surinamestraat 1
Dhr. T. v/d Maat Surinamestraat 23
Dhr. P van Velzen, Surinamestraat 31

Bovenwoningen:

Mw. T. Elen, Surinamestraat 26
Dhr. P. Paauw, Surinamestraat 28
Dhr. J. de Haas, Surinamestraat 40

Zij zullen deelnemen aan het ontwerpteam. De hoofdtaak van het ontwerpteam is het vaststellen van een plattegrond voor de desbetreffende blokken. In het ontwerpteam zitten verder ook de architect en vertegenwoordigers van Woningstichting Buitenlust.

- De eerste blokavond is een algemene avond en dan worden de vertegenwoordigers van het ontwerpteam vastgesteld.

- De tweede blokavond worden de resultaten van het ontwerpteam toegelicht en getoetst bij de achterban.
- Tijdens de derde blokavond worden de plattegronden definitief vastgesteld.

Wst Buitenlust verwacht in de eerste helft van 2011 de gesprekken met het ontwerpteam van de portiekwoningen af te ronden. In de tweede helft van 2011 zijn de blokavonden gepland van deelgebied 2 de Celebesstraat met de huisnummers 2-34 en 7-37.

U staat er niet alleen voor!

Met de plannen voor uw wijk en uw woning komt er vast heel wat op u af.

Zo vraagt u zich waarschijnlijk af of u kunt terugkeren naar uw woning, wat de mogelijkheden zijn voor verhuizing en hoe het zit met de verhuiskostenvergoeding. Met algemene vragen hierover kunt u terecht op het spreekuur. Tijdens de huisbezoeken zal dieper worden ingegaan op uw persoonlijke situatie.

Spreekuur Celebesstraat 30

Elke donderdagmiddag tussen 14.00 en 16.00 uur is Jacqueline Meijer aanwezig in het kantoor aan de Celebesstraat 30. U kunt bij haar terecht met vragen over de toekomst van de wijk en uw woning, stadsvernieuwingssurgentie, verhuiskostenvergoeding, mogelijkheden voor verhuizing en inschrijving bij Woonzicht. Het is niet altijd mogelijk op alle vragen nu al antwoord te geven. Zo kunnen vragen over de indeling van de woning pas goed beantwoord worden als de plattegronden definitief zijn vastgesteld. En kunnen vragen over de inrichting van de buitenruimte pas worden beantwoord zodra de gemeente de plannen hiervoor verder heeft uitgewerkt.

Huisbezoeken

Ongeveer een jaar voordat de werkzaamheden aan uw woning starten komt Jacqueline Meijer bij u op huisbezoek. Tijdens de huisbezoeken zal worden gevraagd naar uw wensen en worden de mogelijkheden van terugkeer naar de woning en verhuizing besproken. Ook worden tijdens het huisbezoek de verhuiskostenvergoeding en de stadsvernieuwingssurgentie nader toegelicht.



In dit nummer:

Blokavonden en ontwerpteam	1
Stadsvernieuwingssurgentie	2
Terugkeer naar de wijk	2
Inkomensgrens	2
Architect, buildingscan en planning	3
Buitengebied, leefbaarheid en huisbezoek	4

Korte terugblik huisbezoeken Curaçaostraat & Surinamestraat

In december 2010 is gestart met de huisbezoeken en eind januari 2011 waren nagenoeg alle huurders bezocht. In totaal werden 48 van de 52 huurders bezocht. Met vier huurders moet nog een gesprek plaatsvinden. Tijdens de huisbezoeken is gevraagd naar de wensen van de huurders en zijn in grote lijnen de mogelijkheden van terugkeer naar de woning en de verhuizing besproken. Omdat de nieuwe indeling van de woningen nog niet bekend is, was het voor de bewoners vaak lastig om een definitieve keuze te maken voor terugkeer naar de woning.

Stadsvernieuwingsurgentie Curaçaostraat en Surinamestraat

Ingangsdatum urgentie

Doordat de wijkvisie pas eind november is vastgesteld en gepresenteerd konden de huisbezoeken niet plaatsvinden voor de peildatum, 1 december 2010. Hierdoor kon ook de stadsvernieuwingsurgentie nog niet worden aangevraagd. Inmiddels is de aanvraag voor de stadsvernieuwingsurgentie behandeld door de urgentiecommissie en is aan iedereen met wie

een gesprek heeft plaatsgevonden, en die ingeschreven staat bij Woonzicht, een urgentieverkaring afgegeven.

Onderscheid Curaçaostraat en Surinamestraat

Aan de urgentiecommissie is gevraagd de stadsvernieuwingsurgentie voor de bewoners van de Surinamestraat een maand later in te laten gaan. Dit omdat pas in januari 2012 zal worden gestart met de werkzaamheden in de Surinamestraat en hiermee de druk op de woningmarkt enigszins kan worden gespreid. Uiteindelijk heeft de urgentiecommissie besloten de urgentie voor de bewoners van de Curaçaostraat en de Surinamestraat tegelijkertijd in te laten gaan. Omdat de werkzaamheden in de Surinamestraat op een later tijdstip starten hebben de urgenten uit de Curaçaostraat bij de woningtoewijzing wel voorrang op de urgenten uit de Surinamestraat.

Hoe komen urgenten in aanmerking voor een woning?

Urgenten kunnen zelf reageren op de woningen die worden geadverteerd via Woonzicht.nl. Als het niet lukt om op deze manier een woning te vinden, zullen wij vanaf 6 maanden voor aanvang van de werkzaamheden een woning aanbieden.

Indien een bewoner niet beschikt over internet is een overzicht van de geadverteerde woningen verkrijgbaar bij ons op kantoor of tijdens het spreekuur. Bij belangstelling voor een woning zullen wij de reactie op Woonzicht.nl verzorgen.

Uitzondering en directe bemiddeling

Besloten is de gezinnen uit de Curaçaostraat en Surinamestraat met voorrang een geschikte woning aan te bieden. Zij hoeven dus niet zelf te reageren via Woonzicht.nl.

Dit geldt ook voor de ouderen die hebben aangegeven dat ze willen verhuizen naar een seniorenwoning.

Terugkeer naar de wijk

Veel bewoners vragen zich af of het straks mogelijk is om terug te keren naar de eigen woning en de wijk. Wij gaan ervan uit dat er straks voor iedereen die wil terugkeren naar de wijk voldoende woningen beschikbaar zijn. Een deel van de woningen zal worden gesloopt maar hiervoor komt voor een deel nieuwbouw in de plaats en daarnaast wil een aantal bewoners niet terugkeren naar de wijk.

Hoe gaat het in zijn 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 zijn geweest en de stadsvernieuwingsurgentie is afgegeven. Het is niet mogelijk om voor die tijd al woningen toe te wijzen of om eventueel 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, de woning 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 zal plaatsvinden zodra de huisbezoeken zijn geweest en de stadsvernieuwingsurgentie is afgegeven.

Inkomensgrens bij toewijzing sociale huurwoningen

Per 1 januari zijn woningcorporaties verplicht 90% van de leegkomende woningen aan te bieden aan woningzoekenden met een (gezamenlijk) inkomen tot maximaal € 33.614,--. Als u terugkeert naar uw huidige woning is deze grens niet van belang omdat uw huurovereenkomst wordt voortgezet. Maximaal 10% van de leegkomende woningen mag worden aangeboden aan woningzoekenden met een hoger inkomen.

Als uw inkomen hoger is dan € 33.614,-- en u wilt verhuizen naar een andere woning is deze grens wel van belang. In de regio Holland Rijnland is afgesproken dat stadsvernieuwingsurgenten met een hoger inkomen wel op alle geadverteerde woningen kunnen reageren maar een woningcorporatie is niet verplicht de woning ook daadwerkelijk aan u toe te wijzen. Dit kan voorkomen als een woningcorporatie al een groot percentage van de leegkomende woningen heeft toegewezen aan woningzoekenden met een hoger inkomen. Dit is met name van belang als u wilt verhuizen naar een woning buiten Oegstgeest.

Als u wilt verhuizen naar een woning in de wijk of elders in Oegstgeest, zal Jacqueline Meijer samen met u de mogelijkheden bekijken. Hierbij wordt uiteraard gekeken naar uw inkomen. De verwachting is dat we binnen de marge van 10% van het aantal leegkomende woningen blijven, waardoor het mogelijk zal zijn om iedereen passend te huisvesten.

Architect

Wst Buitenlust heeft drie architecten uitgenodigd voor een presentatie over de architectonische uitstraling van de gehele wijk. De architect houdt zijn presentatie voor een selectiecommissie. De selectiecommissie geeft bij de directie van Wst Buitenlust aan welke architect de voorkeur geniet. De directie beslist welke architect de opdracht krijgt. In de selectiecommissie zitten ook vertegenwoordigers van de bewonerscommissie. Wst Buitenlust verwacht in maart 2011 een opdracht te kunnen verstrekken aan een architect.

Buildingscan

Wst Buitenlust heeft opdracht verstrekt aan Heembouw voor een zogenaamde 'buildingscan' van de portiekwoningen en deelgebied 1 van de Celebesstraat. Heembouw bezoekt hiervoor een aantal woningen voor een inventarisatie van de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt bekeken en daarbij worden de wensen meegenomen die Wst Buitenlust heeft ten aanzien

van het desbetreffende renovatieblok. Heembouw heeft een hier adviserende rol in. Ook maakt Heembouw de kosten inzichtelijk. Naar aanleiding van de uitkomsten van de buildingscan zal Wst Buitenlust het traject ingaan voor het selecteren van een geschikte aannemer voor de uitvoering van het project.

Enquête

Veel bewoners hebben de verhuishwensen-enquête ingevuld. (ruim 80%). Een deel van de bewoners heeft aangegeven terug te willen keren naar hun woning. Anderen geven aan terug te willen keren naar de wijk, maar niet perse naar de "eigen" woning. Een aanzienlijk deel heeft aangegeven elders in Oegstgeest te willen wonen. De personen die dit laatste antwoord hebben gegeven wonen nu voornamelijk in

het sloop /renovatiedeel en de portiekwoningen.



Planning van het werk

In de periode van 2011 tot 2014 wordt de wijk Buitenlust vernieuwd. Per ingreep (kleur) verschilt de planning van de werkzaamheden. Het moment van aanpak per straat wordt nog nader vastgesteld. *De peildatum is de datum waarop het Sociaal Statuut in werking treedt.

De peildatum wordt door Wst Buitenlust vastgesteld. Tussen de peildatum en de geplande sloop en/of renovatie zitten tenminste twaalf maanden. Vanaf de peildatum ontvangen bewoners verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding. Iedereen die na 1 december 2010 verhuist, en waarbij de peildatum nog niet is ingegaan, ontvangt een verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding van 50% van de bedragen uit het Sociaal

Statuut. Let wel: het Sociaal Statuut is voor deze bewoners niet van toepassing.

Kleur	Peildatum *	Start werkzaamheden	Oplevering
Renovatie portiekwoningen Surinamestraat 1-40 Curacaostraat 1-16	Eind 2010	Eind 2011	2012/2013
Sloop/nieuwbouw Rijnzichtweg 100-152 (even) Balistraat 1-43 (oneven) en 2-24 (even) Soembastraat 17-25 (oneven) Borneostraat 37-43 (oneven)	Eind 2011	Begin 2013	Medio 2015
Renovatie, deelgebieden I, II en III Soembastraat 1-15 (oneven) en 2-34 (even) Celebesstraat 36-48 (even) Celebesstraat 2-34 (even) en 7-37 (oneven) Floresstraat 2 en 4	Medio 2011/2012	2012/2013	2014/2016
Renovatie deelgebied III Rijzichtweg 64-94	2012	2014/2015	2015/2016

Buitengebied

De inrichting van het buitengebied is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Zij verzorgen zelf de communicatie hierover. Wst Buitenlust blijft nauw betrokken bij de ontwikkeling en wij hebben hierover regelmatig overleg met de gemeente. Daarnaast zit de gemeente in het projectteam, waar ook vertegenwoordigers van de bewonerscommissie in zitten. Zodra er meer bekend is vanuit de gemeente over het buitengebied zal Wst Buitenlust de bewoners van de wijk hierover inlichten.

Leefbaarheid in de wijk

Leegstand

Het ligt in de bedoeling de leegstaande eengezinswoningen te gebruiken als wisselwoning voor de bewoners van de portiekwoningen. In de Curaçao- en de Surinamestraat staat inmiddels een klein aantal woningen leeg. Aan de gemeente Oegstgeest is toestemming gevraagd om de leegkomende woningen eventueel tijdelijk te verhuren in het kader van de leegstandswet.

Afval en grofvuil

Grofvuil en tuinafval kunt u op maandag t/m vrijdag tussen 8.30 en 11.30 uur en zaterdag tussen 9.00 en 12.00 uur kwijt bij de Milieustraat op de gemeentewerf (Haarlemmerstraatweg 30). Omdat de gemeentewerf alleen toegankelijk is voor inwoners van Oegstgeest moet u zich bij het aanbieden van grofvuil kunnen legitimeren. Als u het grofvuil niet zelf kunt wegbrengen kunt u via de grofvuillijn de gemeente verzoeken het grofvuil bij u op te halen. U dient er rekening mee te houden dat er enkele weken wachttijd kunnen ontstaan. De grofvuillijn is op maandag t/m vrijdag bereikbaar via 071-5191 868 (door bedrijf Vliko) of info@vliko.nl.

Start huisbezoeken Celebesstraat 2-34 (even) en 7-37 (oneven)

Volgens de voorlopige planning zal eind 2012/begin 2013 worden gestart met de renovatie van de woningen in deelgebied II: Celebesstraat 2-34 en 7-37 (oneven). Het ligt in de bedoeling dat eind 2011 de huisbezoeken plaatsvinden. We gaan ervan uit dat de nieuwe indelingen van de woningen dan definitief bekend zijn. De stadsvernieuwingsurgentie zal begin 2012 worden aangevraagd.

Bezoek onze website!
www.wstbuitenlust.nl



Woningstichting Buitenlust
Rozenlan 45
Postbus 1083
2340 BB Oegstgeest

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

Hyves en Twitter

Nieuws over de wijk Buitenlust staat binnenkort op de hyvespagina: **buurtbuitenlust**
Er is tevens een twitteraccount aangemaakt: <http://twitter.com/buurtbuitenlust>

