

Verslag

Bewonersbijeenkomst vernieuwing Gezellenhof en Klokkeluidersstraat

Op dinsdag 20 mei organiseerde woningstichting GoedeStede in buurtcentrum Kolkzicht een bewonersbijeenkomst over de vernieuwing van de woongebouwen aan de Gezellenhof en de Klokkeluidersstraat. Tijdens de avond kregen bewoners meer uitleg over het voornemen van GoedeStede om beide gebouwen te slopen om er meer sociale huurwoningen voor terug te bouwen.

De gebouwen aan de Gezellenhof en de Klokkeluidersstraat zijn moeilijk te onderhouden en passen niet meer bij de eisen van deze tijd. Daarnaast ziet de gemeente op de betreffende plek graag meer woningen. Voor GoedeStede is het reden om te onderzoeken of sloop en nieuwbouw technisch en financieel haalbaar is. Een definitief besluit hierover is nog niet genomen.

GoedeStede vindt het belangrijk om de bewoners vanaf het eerste moment bij dit proces te betrekken en wilde tijdens de bewonersbijeenkomst meer tekst en uitleg geven. Twee weken voor de bijeenkomst werden alle bewoners per brief voor de bijeenkomst uitgenodigd. Een week later ging er nog een team langs de deuren om aan alle bewoners te vragen of ze de brief in goede orde hadden ontvangen.

Uiteindelijk waren er circa zestig bewoners op de bijeenkomst in buurtcentrum Kolkzicht aanwezig. De avond begon met een presentatie van de manager vastgoed van GoedeStede. Hij legde aan alle aanwezigen uit waarom de woningstichting onderzoek doet naar de sloop en nieuwbouw van beide woongebouwen en gaf de bewoners mee wat dit voor hen betekent.

Tijdens de presentatie werden de bewoners onder andere op het sociaal plan gewezen. In zo'n plan staan alle afspraken die gelden tussen de huurder en verhuurder bij de sloop van een woning.



Wat betekent dit voor u?

- **Het zal nog even duren tot er een definitief besluit is genomen. We zullen ons inspannen om u goed op de hoogte te houden**
- **Als het tot sloop komt, moet u op termijn verhuizen**
- **In dat geval helpen we u bij het vinden van een vervangende woning die goed bij u past**
- **We maken een Sociaal Plan. Een afvaardiging van bewoners kan daarover mee-adviseren**

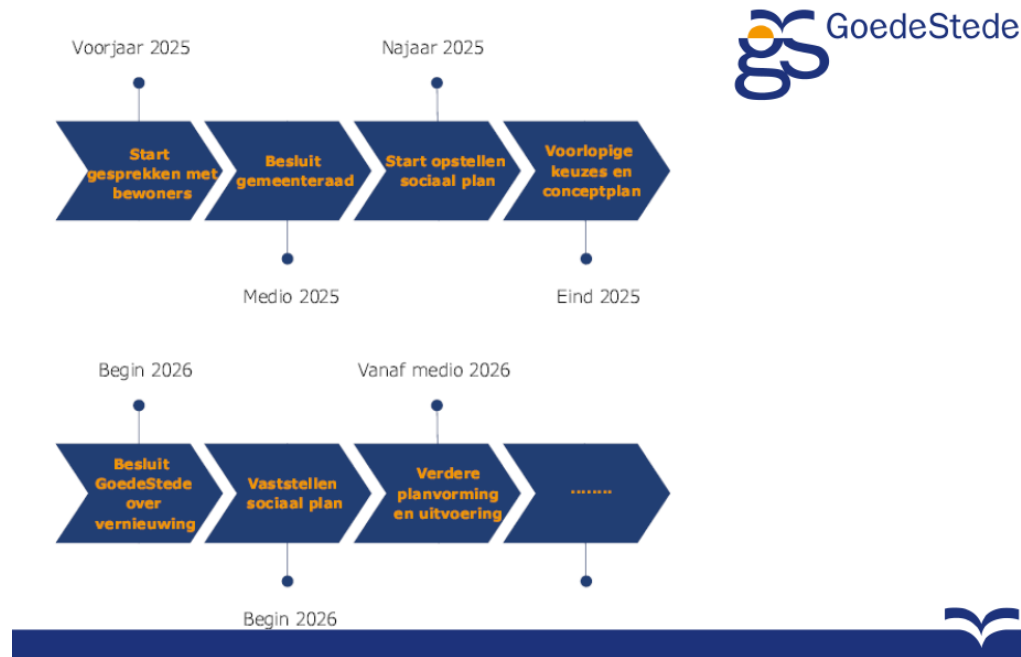
Bijschrift: een slide uit de presentatie van GoedeStede.



Verslag

Bewonersbijeenkomst vernieuwing Gezellenhof en Klokkeluiderstraat

Tijdens de presentatie werd ook de voorlopige planning met de bewoners gedeeld.



Bijschrift: de planning onder voorbehoud.

Na het inhoudelijke verhaal kregen de bewoners te horen hoe ze op de hoogte worden gehouden en stelde een van de bewonersbegeleiders van het bureau Sabo Advies zich voor. Deze bewonersbegeleiders vormen tijdens het hele proces het eerste aanspreekpunt voor de bewoners en houden op elke laatste woensdag van de maand van 16.00 tot 18.00 een spreekuur in buurtcentrum Kolkzicht.



**Nieuwsbrieven &
Brieven per post**



Website



**Maandelijks
spreekuur**



**Uw aanspreekpunt:
Bewonersbegeleiders
Sabo Advies**

Verslag

Bewonersbijeenkomst vernieuwing Gezellenhof en Klokkeluiderstraat

Reacties

Na het inhoudelijke verhaal konden de aanwezigen in de zaal reageren en vragen stellen. Dit leverde veel vragen op over de persoonlijke situatie van huurders. Deze vragen (inclusief antwoorden) staan verderop in dit verslag op een rij.

Na de presentatie konden de bewoners nog een route langs vijf informatieborden achterin de zaal lopen. Deze borden werden bemenst door leden van het projectteam die verdere vragen konden beantwoorden. Ook lagen er reactieformulieren klaar waarmee mensen zich ook konden aanmelden voor de projectcommissie die een adviserende rol krijgt bij het opstellen van het sociaal plan. Uiteindelijk meldde 22 bewoners zich voor de projectcommissie aan.

De reacties op het voornemen tot sloop-nieuwbouw liepen uiteen, al overheerste het begrip voor het voornemen om te gaan slopen. Dit heeft mede te maken met de huidige kwaliteit van de woningen. 'Snel slopen en nieuwbouw! De kwaliteit van de woning is slecht en de trap is gevaarlijk,' schreef iemand op een van de reactieformulieren.

De aanwezigen zaten vooral met veel vragen. Meerdere mensen gaven aan dat het voor hen nog niet helemaal helder is hoe het proces verloopt en wat mogelijke sloop-nieuwbouw voor hen persoonlijk betekent.

'Het viel me op dat er niet werd verteld dat we ook niet akkoord kunnen gaan,' noteerde iemand. 'Het voelde ook niet erg transparant. Verder werden er ook belangrijke punten vermeden of onvolledig beantwoord.' Andere aanwezigen lieten juist weten blij te zijn dat GoedeStede hen in zo'n vroeg stadium bij het proces betreft. Een bewoner sprak de hoop uit 'dat wij dit samen kunnen doen en het uitkomst met tevredenheid van alle kanten'.

Vragen & Antwoorden

Hieronder een overzicht van de vragen die werden gesteld (inclusief antwoorden):

Kun je na renovatie terugkomen op deze plek?

Er moet eerst worden gewerkt aan een sociaal plan met daarin gemaakte afspraken tussen de betrokken partijen over onder andere een terugkeergarantie. Op deze vraag kan nu dus geen antwoord worden gegeven. Er zal wel eenmalig een verhuisvergoeding worden uitgekeerd.

Stel dat het wel tot een sloop komt en de flat wordt steeds leger. Hoe houden jullie de flat leefbaar?

Er zal worden gekeken naar tijdelijke huisvesting en antikraak als mogelijke oplossing. In Almere is dit redelijk nieuw, maar deze oplossingen worden landelijk regelmatig toegepast.

Krijg je bij verhuizing dezelfde huurovereenkomst?



Verslag

Bewonersbijeenkomst vernieuwing Gezellenhof en Klokkeluidersstraat

Op het moment dat je verhuist, krijg je een nieuwe huurovereenkomst omdat het om een nieuw adres gaat. Voor het betrekken van een nieuwe woning kunnen andere voorwaarden van toepassing zijn, daar kunnen nu geen concrete toezeggingen voor worden gedaan. In het sociaal plan kunnen wel zaken worden vastgelegd.

Is de huurprijs onderhandelbaar?

Het aanbod van woningen zal na de vernieuwing verschillend zijn, waarbij ook sprake zal zijn van diverse huurprijzen. Daar kan nu niets over worden gezegd.

Hoe zit het met Woningnet? En je opgebouwde punten?

Je behoudt bij de toewijzing van een woning met stadsvernieuwingsurgentie jouw inschrijfduur.

Krijgt iedereen urgentie bij het zoeken naar een woning? Wat als je inkomen inmiddels is gestegen?

Er zal zeker rekening worden gehouden met de sociale huurgrens. De gemeente Almere zal hierover moeten beslissen. De noodzaak om te verhuizen is door ons ontstaan, wij zullen daarom deze zorg meenemen/noteren.

Moet je belasting afdragen over de ontvangen verhuisvergoeding? Wordt dit opgeteld bij je inkomen?

De vergoeding wordt niet opgeteld bij uw inkomen.

Als er terugkeergarantie wordt verleend, blijft het woonoppervlakte dan hetzelfde?

De verhuizing is altijd passend, zolang er voldoende aanbod is op Woningnet. Is de sloop nabij, dan wordt het belangrijk om te gaan verhuizen en wordt er kritischer gekeken naar het reageren op woningen. Er moet dan gewoon gereageerd gaan worden.

Worden de verhuiskosten die ik nu maak meegenomen in de verhuisvergoeding?

De verhuisvergoeding is een vooraf vastgesteld bedrag. De verhuiskosten zijn daarop niet van invloed.

Zijn er momenteel al architecten bezig met dit project?

Er zijn inderdaad al architecten bezig geweest, zij hebben een volumestudie gedaan, waarbij er op hoofdlijnen wordt gekeken hoe een woongebouw in de ruimte past.

Hoe lang duurt het vaststellen van het sociaal plan? Wanneer is deze naar verwachting af?

Het opstellen van het sociaal plan zal in het najaar van 2025 starten.



Verslag

Bewonersbijeenkomst vernieuwing Gezellenhof en Klokkeluidersstraat

Wat is een peildatum en wie bepaald deze?

Vanaf de peildatum heeft de huurder recht op herhuisvesting en een verhuiskostenvergoeding. Deze datum wordt bepaald door de gemeente.

Hoe gaan jullie bewoners ondersteunen bij het vinden van een woning?

Mocht er uiteindelijk sprake zijn van sloop, dan werken we samen aan een goed sociaal plan. Hierna zal er een peildatum worden besproken en zal er voor betrokken bewoners een urgentie komen.

Is het zeker dat er wordt gesloopt?

Er zijn nog vele vraagstukken die moeten worden beantwoord voordat slopen definitief en haalbaar kan worden genoemd. De verwachting is wel dat er bewogen wordt richting sloop en nieuwbouw, maar er moet nog veel worden besproken.

Kun je ook in aanmerking komen voor een woning in een andere stad?

Je komt in aanmerking voor alles waar je nu op kunt reageren via Woningnet.

Waarom is er geen stemronde onder de bewoners gehouden?

We willen geen kampen creëren van voor- en tegenstanders. We doen onderzoek naar de potentie voor (meer) sociale woningen en willen werken aan oplossingen voor de vraagstukken van morgen.

Stel dat ik naar het buitenland wil verhuizen (Suriname of Curaçao)?

Dit mag. Iedereen krijgt vanaf de peildatum een verhuiskostenvergoeding mee, ongeacht waar ze naartoe verhuizen.

Vervolgproces

GoedeStede zet het onderzoek naar de sloop- en nieuwbouw van de Gezellenhof en de Klokkeluidersstraat de komende maanden voort. Daarnaast zal de gemeenteraad zich waarschijnlijk na de zomer over de mogelijk sloop en nieuwbouw van beide wooncomplexen uitspreken.

Via de website (www.vernieuwinggezellenhof.nl of www.vernieuwingklokkeluidersstraat.nl) en nieuwsbrieven houden we u op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen. Ook vindt er een maandelijkse spreekuur plaats. De bewonersbegeleiders zijn elke laatste woensdag van de maand van 16.00 tot 18.00 aanwezig in buurtcentrum Kolkzicht om vragen te beantwoorden en met u in gesprek te gaan. Iedereen kan binnenlopen, een afspraak maken is niet nodig.

Heeft u nog vragen? Mail dan naar info@vernieuwinggezellenhof.nl of bewonersbegeleider@saboadvies.nl. U kunt ook bellen naar 020-250 46 45.

