

div. Vogelbuurt

Datum : 10 mei 2019
Onderwerp : stand van zaken planvorming Vogelbuurt Liendert
Kenmerk : SLC
Telefoon : 088-0023200

Beste bewoner,

Graag brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken over de toekomst van uw woning.

Sinds begin vorig jaar zijn we bezig om, samen met u, te onderzoeken of we uw woning kunnen verbeteren en verduurzamen of moeten slopen en door nieuwbouw vervangen.

Om uw mening hierover te peilen, hebben we in maart 2018 een woonwensenonderzoek uit laten voeren. Uit de beantwoording bleek een deel van de bewoners te kiezen voor sloop/nieuwbouw en een deel van de bewoners voor verbeteren en verduurzamen. In mei 2018 zijn diverse inloopdagen georganiseerd om de resultaten met u te delen en uw wensen te inventariseren. Ook is daar een oproep gedaan om in een klankbordgroep zitting te nemen. Met deze klankbordgroepen hebben we vorig jaar een programma van eisen ontwikkeld voor de te verbeteren woningen en voor de nieuwbouwwoningen. Ook hebben we in de klankbordgroepen afspraken gemaakt over urgenties, verhuiskostenvergoedingen, huurprijzen, enzovoort. Deze zijn vastgelegd in een concept sociaal plan.

Keuze de Alliantie

Eind vorig jaar is binnen de Alliantie het besluit genomen om definitief te kiezen voor sloop en nieuwbouw en geen investeringen in de bestaande woningen meer te doen. De reden hiervoor zijn:

- dat de verbeterde woningen klein en kwalitatief onvoldoende blijven en dus niet voldoen aan de eisen van deze tijd;
- dat de woningen niet geschikt zullen zijn om op termijn aan de verder toenemende duurzaamheidseisen te voldoen (o.a. in de toekomst ook zonder aardgas);
- dat de investering veel te hoog zal zijn om een goed evenwicht tussen de verbeterkosten, de huur(verhoging) en de totale woonlasten (huur + energielasten) te brengen;

- dat er in Amersfoort een enorm tekort is aan sociale huurwoningen, een enorm tekort aan locaties voor nieuwbouwwoningen en het op deze locaties mogelijk is om meer nieuwbouwwoningen (met een veel betere kwaliteit) terug te bouwen.

In januari 2019 hebben we alle bewoners individueel bezocht om nogmaals naar hun wensen te vragen. Hierbij is verbetering en verduurzaming van de woningen niet meer als optie aangeboden. We hebben alle bewoners de volgende opties aangeboden: verhuizen naar een nieuwbouwwoning in het gebied, verhuizen naar een woning buiten het gebied of blijven wonen in een onverbeterde woning.

Volgens uw antwoorden heeft 60 tot 70% van de bewoners toen aangegeven de nieuwbouw een goede optie te vinden of een mogelijkheid om het gebied te verlaten.

De bedoeling was om de komende periode, samen met de klankbordgroep, een plan te ontwikkelen op basis van bovenstaande gegevens.

Klankbordgroep

Echter, recent hebben vier bewoners die deel uitmaakten van de klankbordgroep besloten deze te verlaten. Er is nu geen evenwichtige vertegenwoordiging van alle straten meer.

Al enige tijd heerste er bij deze bewoners onvrede over hoe de Alliantie hen tegemoet treedt.

Daarnaast heeft een actiegroep van bewoners ons verteld dat ze meer renovaties van de woningen willen en minder sloop/nieuwbouw. Volgens de actiegroep is 52% van de bewoners het niet eens met ons plan.

Het lastige daarbij is dat wij, in het kader van de privacywetgeving, niet op adresniveau de voor- en tegenstemmers kunnen vergelijken.

Reden voor ons om goed na te denken over de ontstane situatie en een goede oplossing te bedenken voor de verdere planvorming; met name hoe we ervoor zorgen dat de mening van alle bewoners kan worden meegenomen.

Vervolgstap

Omdat het voor ons van belang is om een plan te ontwikkelen waarvoor voldoende (meer dan 70%) draagvlak bij de bewoners aanwezig is, kiezen wij er nu voor om de overleggen met een klankbordgroep te vervangen door overleggen waar alle bewoners bij aanwezig kunnen zijn.

We organiseren in juni of juli én oktober of november bijeenkomsten waarvoor alle bewoners worden uitgenodigd. Hier presenteren we de tussenstand van het plan en krijgt u gelegenheid om op- en aanmerkingen te maken op hetgeen u te zien krijgt. Deze bijeenkomsten organiseren we in goed overleg met de HBVA en de bewonerscommissies.

In de loop van volgende week ontvangt u een nieuwsbrief Vogelbuurt mei 2019. Hierin staat hetgeen hierboven vermeld uitgebreider toegelicht. Ook vindt u informatie over de tussenstand van het plan. Het plan voor de woningen en de woonomgeving wordt door de architect samen met de gemeente uitgewerkt op basis van de wensen die door u zijn aangegeven tijdens de bezoeken in januari. Op de komende bewonersbijeenkomsten gaan we graag met u in gesprek over de plannen.

Wij gaan ervan uit dat we met uw inbreng de komende periode een goed plan ontwikkelen waarbij we maximaal draagvlak onder alle bewoners bereiken.

Met vriendelijke groet,

i/o

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cock Snel', with a long horizontal flourish extending to the right.

Cock Snel

Senior Gebiedsontwikkelaar