



NIEUWSBRIEF 7 – september 2021

Beste bewoners, hoe gaat het met u? In kranten, op Twitter en in het stadhuis is er de afgelopen weken veel gezegd en geschreven. Over de plannen voor uw flat en over u als bewoner. We hebben ook veel onvolledige en zelf onjuiste informatie gehoord die we in deze nieuwsbrief graag willen rechtzetten.

Besluit gemeenteraad over nota van uitgangspunten

Op 14 oktober heeft gemeenteraad de nota van uitgangspunten RISE vastgesteld. Een Commissievergadering met veel insprekers ging daaraan vooraf. De vaststelling is een volgende stap in het proces. Dit betekent dat de gemeente akkoord gaat met de verdere uitwerking van het project binnen de kaders van deze nota van uitgangspunten. De volgende stap aan de kant van de gemeente is het vaststellen van het bestemmingsplan. Zie ook het schema hieronder.



Vervolgstappen vanuit Havensteder

We gaan starten met de maatwerk-participatie. Samen met de bewonersvereniging Delftse Poort werken we hier een plan voor uit. Zodra hier meer over bekend is informeren wij u. We nodigen de tweede bewonersorganisatie, commissie Behoud de Pompenburg uit om zich hierbij aan te sluiten. De participatie gaat onder andere over hoe we bewoners het beste kunnen ontzorgen, wat is er voor nodig om een verhuizing zo makkelijk mogelijk te laten zijn. Samen met u maken we daar een sociaal plan voor waarin we alle afspraken vastleggen.

Uw specifieke woonwensen zijn voor ons belangrijk. Daarom komen onze sociaal begeleiders binnenkort weer bij u langs om van u te horen wat uw wensen zijn met betrekking tot maatwerk.

In de planning ziet u dat de besluitvorming van Havensteder opgeschoven is. Van eind 2021 naar halverwege 2022. Op dat moment worden officieel de handtekeningen onder het besluit gezet. We gaan wel proberen u al eerder te laten weten welk besluit we denken te nemen, omdat we u niet te lang in onzekerheid willen laten.

Lege woningen

In het gebouw staat op dit moment een aantal woningen leeg. We gebruiken deze woningen als logeerwoning. Logeerwoningen zijn voor huurders van Havensteder, van buiten het gebouw, die vanwege werkzaamheden in hun woning tijdelijk ergens anders moeten wonen. Dat kan voor 3 weken zijn maar ook voor langere periodes. Bij funderingsherstel gaan bewoners bijvoorbeeld 8 tot 9 maanden hun huis uit. We maken nu de woningen klaar om ze op korte termijn als logeerwoning te gebruiken. We verwachten de eerste tijdelijke bewoners in november van dit jaar.



Onvolledige en onjuiste informatie

Er gaat veel informatie rond over RISE die niet klopt. We noemen een aantal onjuiste aannames.

Grootte van de woningen

We horen en lezen dat bewoners denken dat zij straks verhuizen naar een 1-kamerwoning van 40m². Dat klopt niet. De in de nota van uitgangspunten genoemde 40m² is de ondergrens vanuit het gemeentelijk beleid. Dit is niet het beleid van Havensteder.

We begrijpen dat u graag wilt weten hoe groot uw woning straks wordt. Maar we weten dat nog niet. Dat is onder andere afhankelijk van uw woonwensen. We proberen de woonwensen zoveel mogelijk passend te maken op de woningen die wij in gedachten hebben.

Havensteder bouwt bij nieuwe flats standaard 2-kamerwoningen en 3-kamerwoningen. Daarmee houden we rekening met de huurder van de toekomst. Maar u woont er nu en ook met u houden we rekening. We leveren maatwerk.

Na de gesprekken met de bewoners over de woonwensen bepalen we uiteindelijk welke woningen terugkomen in de nieuwe flat. Het toewijzen van de woningen gaat op basis van de tabel op de volgende pagina. De tabel verwijst naar het aantal slaapkamers in relatie tot de grootte van het huishouden.

Servicekosten

Servicekosten zijn verrekenbare kosten voor verschillende vormen van service waar u als bewoners gebruik van maakt. Elke maand betaalt u een voorschot servicekosten samen met uw huur.

Nu bestaan de servicekosten uit: wijkbeheer, glasverzekering, elektra en schoonmaak algemene ruimtes, AED. De servicekosten nu zijn ongeveer €30 per maand.

Hoe hoog de servicekosten straks worden is afhankelijk van de keuzes die, samen met de bewoners, maken. Bijvoorbeeld een glazenwasinstallatie in plaats van zelf-bewassing, het gebruik van een gezamenlijke ruimte of een huismeester in plaats van een wijkbeheerder. We houden de hoogte van de servicekosten in de hand omdat uw woning te allen tijde betaalbaar moet blijven.

Wij verdienen niet aan servicekosten. In de wet is geregeld dat wij alleen de werkelijk gemaakt kosten in rekening kunnen brengen. Wij gebruiken servicekosten niet als middel om alsnog de huur te verhogen.

Contact met Havensteder

We hebben met zo'n 200 bewoners in de flat een kennismakingsgesprek gehad. Helaas hebben we een aantal van u nog niet gesproken. Wilt u alsnog een kennismakingsgesprek, neemt u dan gerust contact op met onze sociaal begeleiders Kim of Angela.

Onze sociaal begeleiders zijn zoveel mogelijk aanwezig in de flat. Loop gerust even bij ze langs. Wilt u een afspraak maken of even telefonisch iets bespreken. Dat kan. Zij zijn er voor u. Kim is te bereiken op telefoonnummer 06 24 70 19 96. Angela kunt u bereiken op telefoonnummer 06 14 54 24 99. Liever contact via de mail? Het mailadres is: pompenburg-doelstraat@havensteder.nl.



Tabel woningtoewijzing

<i>Aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden</i>	<i>Nadere beschrijving van de samenstelling van het huishouden</i>	<i>Aantal slaapkamers</i>
1	-	1 tot en met 2
2	2 volwassenen	1 tot en met 2
2	1 ouder* en kind	2
3	2 ouders* en kind	2
3	1 ouder* en 2 kinderen	2 tot 3
4	2 ouders* en 2 kinderen	2 tot 3
4	1 ouder* en 3 kinderen	3 tot en met 4
5	2 ouders* en 3 kinderen	3 tot en met 4
5	1 ouder* en 4 kinderen	4 of meer

*of daaraan, gelet op de zorg van het inwonende kind of de inwonende kinderen, gelijk te stellen persoon of personen zoals voogd, pleeg- of stiefouder.