

januari 2013

Inleiding

In december hebben we aangekondigd dat u in januari informatie ontvangt over de mogelijke plannen van Portaal voor de woningen in de Zeeheldenbuurt. In deze nieuwsbrief informeren we u over het voorstel dat Portaal en de bewonerscommissie De Zeehelden de afgelopen tijd ontwikkeld hebben. Tijdens de informatiemarkt van 8 januari krijgt u antwoord op uw vragen, zodat u kunt inschatten wat dit voorstel voor u betekent. Onderaan deze nieuwsbrief vindt u de verdere gegevens over de informatiemarkt.

De nieuwsbrief sluit af met een persoonlijke brief van Koos Gijsman aan de bewoners van de Zeeheldenbuurt.

Het plan

In 2010 informeerde Portaal de bewoners van De Zeeheldenbuurt over haar voornemen om een groot deel van de huidige woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouwwoningen. Veel bewoners waren het niet eens met deze plannen en hebben de wens uitgesproken bestaande woningen te behouden. De bewonerscommissie De Zeehelden heeft daarna gevraagd om een second opinion, die is uitgevoerd door bureau Bouwhulpgroep. De inzichten uit deze second opinion zijn door bewonerscommissie De Zeehelden en Portaal verder uitgewerkt en meegenomen in een voorstel voor de aanpak van de buurt:

- Voor een deel van de woningen blijft sloop-nieuwbouw van toepassing. Deze woningen zijn in dusdanig slechte staat dat renovatie of groot onderhoud niet mogelijk is.
- Een deel van de woningen kan nog 20 jaar behouden blijven wanneer er maatregelen aan de woningen genomen gaan worden. Dit noemen we groot-onderhoud+
- Een deel van de woningen kan behouden worden door verkoop. Dit noemen we koop-kluswoningen.

Hieronder vindt u een overzicht van het plan per straat/blok van woningen (zie ook het kaartje):

sloop-nieuwbouw-blokken	Evertsenstraat 32 t/m 48A even en 31 t/m 47A oneven Zijlsingel 47 t/m 60a even Van Speykstraat 6 t/m 42 even en 1 t/m 23 oneven Trompstraat 25 t/m 35 oneven Oosterstraat 7 t/m 13A oneven Munnikenstraat 1A en 1B
-------------------------	---

(in de nieuwbouw komen seniorenwoningen (55+) en eengezinswoningen)

blokken-groot onderhoud +	Munnikenstraat 1C t/m 71 oneven en 24 t/m 72 even Oosterstraat 24 t/m 96 even en 21 t/m 83 oneven Trompstraat 2 t/m 36 even, 23 en 37 t/m 45 oneven Van Speykstraat 44 t/m 78 even en 25 t/m 51 oneven Kortenaerstraat 52 t/m 80 even
---------------------------	---

(de grootonderhouds-aanpak kan alleen door gaan als 70 % van de bewoners daarmee instemt)

koop-klus-blokken	De Ruyterstraat 1 t/m 31 oneven en 2 t/m 26 even Trompstraat 1 t/m 21 oneven Evertsenstraat 2 t/m 30 even
-------------------	---

(huidige bewoners en ook andere belangstellenden kunnen de woningen kopen)



bewonerscommissie
De Zeehelden

PORTAAL



Huurverhoging

In bijna alle situaties gaat de huur omhoog. Bij het deel van de woningen dat eventueel behouden kan blijven is de huurverhoging tussen de €50,- en €90,- per maand. De huur van nieuwbouwwoningen blijft onder de huurtoeslaggrens van €664,66 (peildatum 2012).

Voor de mensen die naar een andere woning in de Zeeheldenbuurt verhuizen en al lang in de buurt wonen hebben we een kortingsregeling gemaakt. Huurders die op 1 juli 2012 langer dan 20 jaar in de buurt wonen krijgen 20% korting op de huur van de nieuwe woning, die tussen de 10 en de 20 jaar in de buurt wonen krijgen 10% korting en wie korter dan 10 jaar in de buurt woont krijgt 7% korting.

Nieuwbouw

Er komt een appartementencomplex. Daarin komen woningen voor 55+ en woningen voor gezinnen.

Groot-onderhoud+

In dit voorstel willen we een groot aantal blokken woningen opknappen zodat ze weer 20 jaar meekunnen. Ook de isolatie en ventilatie wordt aangepakt. We kunnen dit uitvoeren als minstens 70% van de huurders ermee instemt.

Vervolg in drie stappen:

Stap 1: *Toelichten plan*

Op de inloopmarkt op 8 januari lichten we het plan toe en geven we zoveel mogelijk antwoord op uw vragen. Houdt u er rekening mee dat we op dat moment nog niet al uw vragen op dat moment kunnen beantwoorden.

Stap 2: *Peilen mening bewoners*

In februari en maart 2013 organiseren we informatiemarkten over de verschillende onderdelen van het plan.

Op dat moment kunnen we u ook meer vertellen over uw mogelijkheden. We willen uw mening peilen: wat ziet u zelf als mogelijkheid binnen uw situatie.

Stap 3: *Uitwerken planonderdelen*

Met deze voorlopige peiling krijgen we inzicht over de uitvoerbaarheid van de plannen. Op basis van deze peiling gaan we de diverse onderdelen van het plan verder uitwerken. Denkt u dan bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van de nieuwbouwplannen, de ontwikkeling van de aanpak van grootonderhoud+ per blok, en het zoeken van geïnteresseerden voor een koop-kluswoning.

INLOOPMARKT 8 januari

Op dinsdag 8 januari organiseren we een inloopmarkt voor de huurders van de Zeeheldenbuurt. Deze vindt plaats in 't K&G- gebouw aan de J.C. de Rijpstraat 29.

U bent welkom 's middags van 16.00 – 18.00 uur, en 's avonds van 19.00 – 21.00 uur

We hopen dat u in de gelegenheid bent om te komen.

Als u niet kunt komen, en u wilt wel graag met iemand van Portaal overleggen, belt u dan voor een afspraak. We maken dan een afspraak op kantoor of komen bij u thuis. (0800 – 7678225, vragen naar Sandra Oostwouder of Angelique Beerenfenger)

Ook zijn deze week mensen van Portaal en bewonerscommissie aanwezig in 't Schippertje, donderdag 3, vrijdag 4 en maandag 7 januari 's middags van 12.00 – 13.00 uur.



bewonerscommissie
De Zeehelden



Beste bewoners,

Ruim tweeënhalf jaar geleden werd ik lid van de bewonerscommissie.

De eenzijdige aankondiging van Portaal en de gemeente Leiden om de huurhuizen in deze buurt te slopen, vond ik onacceptabel.

Inmiddels zijn we aanbeland in het stadium waarin de bewonerscommissie samen met Portaal u een nieuw plan voor de toekomst van de huurhuizen in onze buurt voorlegt. Het is het besluit van een technisch onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van de huizen waarbij we hulp kregen van medewerkers van Bouwhulp (de organisatie die de second opinion heeft uitgevoerd), de Huurders Belangen Vereniging en Portaal.

Nu dit besluit op tafel ligt, is voor mij het moment gekomen afscheid te nemen van de bewonerscommissie.

Persoonlijke omstandigheden noodzaken mij deze stap te nemen.

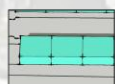
Vanaf deze plek wil ik u allen danken voor de steun die u de bewonerscommissie gegeven hebt. Mijn dank gaat speciaal uit naar de leden van de bewonerscommissie, de leden van de buurtvereniging, de medewerkers van Portaal en een ieder die geholpen heeft dit plan op tafel te krijgen.

*Met vriendelijke groeten,
Koos Gijsman*

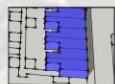


bewonerscommissie
De Zeehelden





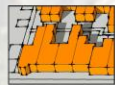
Nieuwbouw vanaf 2017
huidige bewoners moeten verhuizen



Nieuwbouw vanaf 2018
huidige bewoners moeten verhuizen



Grootonderhoud+ vanaf 2014
als huidige bewoners instemmen



Koop-kluswoningen vanaf 2014
huidige bewoners moeten verhuizen of hun woning kopen

dinsdag 8 januari
's middags van 16.00 – 18.00 uur
's avonds van 19.00 – 21.00 uur

In 't K&G-gebouw
J.C. de Rijpstraat 29

Informatiemarkt voor alle huurders van de
Zeeheldenbuurt

De inhoud van deze nieuwsbrief is onder voorbehoud: de realisatie en de planning van dit project is mede afhankelijk van de financiële situatie van Portaal. Deze wordt sterk beïnvloed door de huidige economische situatie en het Rijksbeleid.



bewonerscommissie
De Zeehelden

