

*De Alliantie wil uw woning slopen om nieuwe woningen te bouwen. Via deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van onze plannen. We informeren u onder andere over uw herhuisvesting.*

## Ingrijpend voor u

We hebben besloten om uw woning te slopen en nieuwe woningen te bouwen op deze plek. In juni heeft u hierover een brief van ons ontvangen. Voor u heeft dit grote gevolgen. Daarom organiseerden we op 3 juli een informatieavond. Daar legden we uit wat u de komende tijd van ons kunt verwachten. In deze nieuwsbrief leest u de belangrijkste informatie.

## Waarom sloop?

De meeste bewoners waren niet verrast dat we hun woning willen slopen. Dit stond ook al in het vernieuwingsplan Jacob Geelbuurt. Toch hebben we ook nagedacht over renovatie. Zo gaan we de flat aan de Hemsterhuisstraat 27 t/m 61 wel renoveren. Dat doen we omdat deze woningen groter zijn dan uw woning.

## Huisbezoek bij fase 1

U verhuist voordat we uw huidige woning gaan afbreken. De sloop van alle woningen gebeurt in twee fasen. Op pagina 3 kunt u lezen in welke fase we uw woning willen slopen.

Doen we dit in fase 1? Dan komen onze bewonersbegeleiders deze zomer bij u langs voor een gesprek over uw herhuisvesting. Dit gesprek gaat onder andere over de samenstelling van uw huishouden, uw woonwensen en verhuismogelijkheden.

## Maak een afspraak

Woont u in fase 1 en heeft u nog geen afspraak voor een huisbezoek? Neem dan contact op met de bewonersbegeleiders. U vindt hun gegevens op pagina 4.



*Op 3 juli waren er **224 bewoners** aanwezig bij de informatieavond in het Comenius Lyceum. De meeste bewoners begrijpen dat we hun woning willen slopen, maar enkelen vinden dat verschrikkelijk*

## Planteam

We willen met een vertegenwoordiging van alle bewoners in gesprek over de plannen. Met dit Planteam maken we onder andere het Sociaal Plan, met daarin alle afspraken voor de herhuisvesting. Graag zien we een gevarieerde groep bewoners in het Planteam. Want dan zijn de belangen van alle bewoners het best vertegenwoordigd. Op 3 juli hebben 28 bewoners zich aangemeld voor het Planteam. De eerste bijeenkomst van het Planteam was op 17 juli.

# Uw vragen en onze antwoorden

## ***Kan ik verhuizen naar een nieuwbouwwoning in de buurt?***

Bewoners van fase 2 in principe wel. Voor bewoners van fase 1 hebben we zes nieuwe appartementen in de Comenius beschikbaar, voor bewoners van 65 jaar of ouder. Daarbij hebben 75-plussers voorrang op 65-plussers.

## ***Wanneer weet ik of ik in fase 1 of 2 moet verhuizen?***

Waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2019, als we de plannen verder hebben uitgewerkt.

## ***Hoe hoog zijn de nieuwe huren?***

In het Sociaal Plan gaan we dit uitwerken. Voor sociale huurwoningen is de huur in ieder geval maximaal €710,68.

## ***Naar welk jaarinkomen kijken jullie bij herhuisvesting?***

We kijken naar de laatste inkomensverklaring van de Belastingdienst. Start de herhuisvesting voor u in 2019? Dan kijken we naar het gezinsinkomen van 2018.

## ***Krijg ik de verhuiskostenvergoeding van 6.000 euro als ik nu al verhuis?***

Nee, u maakt pas aanspraak op deze vergoeding na de zogenoemde peildatum. Dan mogen wij van de gemeente starten met de herhuisvesting. Voor bewoners van fase 1 start die waarschijnlijk in de zomer van 2019, voor bewoners van fase 2 in maart 2022.

## ***Moet je bij WoningNet ingeschreven zijn om in aanmerking te komen voor een andere sociale huurwoning?***

Als uw herhuisvesting start, schrijven wij u bij WoningNet in, ook als u nog niet bent ingeschreven. Met uw stadsvernieuwingsurgentie heeft u voorrang op veel andere woningzoekenden, als u tenminste reageert op woningen die passen bij uw gezinssamenstelling.

## ***Hoe moet je de woning opleveren?***

U moet uw woning leeg opleveren maar hoeft deze niet terug te brengen in de oorspronkelijke

staat. Onze opzichter komt van tevoren langs om af te spreken wat u moet verwijderen en wat u achter kunt laten.

## ***Heeft mijn inwonende kind recht op een eigen woning?***

Inwonende kinderen kunnen semi-stadsvernieuwingsurgent worden, mits ze bij start van de herhuisvesting 23 jaar of ouder zijn en vijf jaar onafgebroken ingeschreven zijn op dat adres. Ook mogen ze niet meer dan € 52.962,- verdienen. Semi-stadsvernieuwingsurgenten kunnen op een deel van het woningaanbod reageren.

## ***Jullie slopen 314 sociale huurwoningen en bouwen er 200 terug. Is dat voldoende?***

We bouwen nu 76 sociale huurwoningen aan de Comeniusstraat; die voegen we toe aan de buurt. Ook maken we 12 extra sociale huurwoningen bij de renovatie van flat aan Hemsterhuisstraat 25 t/m 61. We zorgen dus voor bijna evenveel sociale huurwoningen. Daarnaast komen er woningen voor bewoners met een hoger inkomen.

## ***Zit er een lift in de nieuwbouw?***

In de nieuwe appartementsgebouwen maken we waarschijnlijk liften.

## ***Hoeveel betaal ik voor een parkeerplaats als ik naar een nieuwbouwwoning verhuis?***

Dit bespreken we met het Planteam bij de uitwerking van het Sociaal Plan. Wij gaan nu uit van een bedrag van 50 euro.

## ***Mijn inkomen is 55.000 euro. Kom ik in aanmerking voor een sociale huurwoning?***

Nee, uw inkomen is te hoog voor een sociale huurwoning. U kunt u een woning kopen of duurdere woning huren.

## ***Hoe serieus zijn jullie? We hebben al eerder gehoord dat jullie onze woning zouden slopen.***

Heel serieus. We beginnen alleen later met de plannen voor uw deel van de buurt dan we in 2012 voorzagen.



## In 2 fasen verhuizen

We willen alle woningen in twee fasen slopen. Bewoners verhuizen dus ook in twee fasen. U verhuist in **fase 1** als u op een van deze adressen woont:

- Hemsterhuisstraat 3 t/m 25
- Jacob Geelstraat 3 t/m 27
- Christiaan Snouck Hurgronjehof 1 t/m 46

De herhuisvesting start waarschijnlijk in **september 2019**.

U verhuist in **fase 2** als u op een van deze adressen woont:

- Jacob Geelstraat 49 t/m 79
- Hermanus van der Tuukhof 1 t/m 24

Voor deze bewoners start de herhuisvesting waarschijnlijk in **maart 2022**, als de nieuwbouwwoningen van fase 1 gereed zijn.

### Fase 1 of fase 2

Van 80 woningen weten we nu nog niet of we deze in fase 1 of fase 2 slopen:

- Jacob Geelstraat 29 t/m 47
- Hermanus van der Tuukhof 30 t/m 48

Woont u op een van deze adressen? U hoort in het **voorjaar van 2019** of u in fase 1 of fase 2 verhuist. Dit weten we pas als we verder zijn met de plannen. We begrijpen dat deze onzekerheid vervelend is voor u.

## Herhuisvesting en Sociaal Plan

12 tot 18 maanden vóór de sloop van uw huidige woning start uw herhuisvesting. U wordt stadsvernieuwingsurgente en kunt via WoningNet op zoek gaan naar een andere sociale huurwoning. Tenzij uw gezinskomen hoger is dan € 52.962,- (prijspeil 2018). Dan heeft u geen recht op een sociale huurwoning. U kunt ook verhuizen naar een woning van de Alliantie in de Jacob Geelbuurt. (*Hieronder vindt u daar informatie over.*)

In het Sociaal Plan leggen we alle afspraken vast waar u als bewoner recht op heeft. Dat zijn onder andere afspraken over de begeleiding die u krijgt, volgorde van toewijzing bij verhuizing naar een woning in de buurt, etc. We maken dit Sociaal Plan de komende maanden in overleg met het Planteam.



## In de buurt verhuizen

Misschien wilt u het liefst in de buurt blijven wonen. Welke mogelijkheden zijn er voor u in de Jacob Geelbuurt? In **fase 1** kunt u verhuizen naar een woning in de **Hemsterhuisstraat**, tegenover het Comenius Lyceum. In het najaar gaan we deze flat renoveren. Alle 84 woningen worden gasloos en heel energiezuinig (energietabel A+). De appartementen krijgen een royaal balkon op het zuiden. Op de begane grond naast de flat maken we drie bungalowwoningen van de bedrijfsruimten.



Was u op 1 juli 2018 65 jaar of ouder? Dan komt u in aanmerking voor een nieuwbouwapartement in de **Comenius**. Hier zijn zes woningen beschikbaar. Bewoners die 75 jaar of ouder zijn, hebben voorrang bij de toewijzing. Wie naar de Comenius wil, moet **dit najaar** al verhuizen. U kunt in fase 1 ook verhuizen naar een **eengezinswoning** in de hofjes. Hier komen elk jaar ongeveer tien woningen beschikbaar. In **fase 2** kunt u verhuizen naar een nieuwbouwwoning, die we bouwen op de plek van de woningen die we slopen in fase 1. Of u kunt verhuizen naar een andere woning in de buurt die vrijkomt.

## Nieuwbouw

In totaal bouwen we **minimaal 500** nieuwe woningen. Niet alleen sociale huurwoningen, maar ook woningen voor bewoners met een hoger inkomen.

We gaan nu uit van deze verdeling:

- **200 sociale huurwoningen** met een huur tot **€ 710,68**,
- **150 woningen** met een huur van **€ 710,68 tot € 1.000,-**;
- **50 koopwoningen** voor maximaal **€ 265.000,-**, de grens van de Nationale Hypotheek Garantie;
- **100 koopwoningen vanaf €265.000,-**.

We weten nog niet hoe deze woningen er uitzien. Daarvoor moeten we de plannen eerst verder uitwerken. We vragen daarbij **advies aan het Planteam**. Bewoners van de nieuwbouw woningen, krijgen geen parkeervergunning. We weten dat we parkeerplaatsen op eigen terrein moeten maken.

## Wanneer kunt u wat verwachten?

Huisbezoeken fase 1	juli tot oktober 2018
Sociaal plan maken met Planteam	september 2018 t/m mei 2019
Bewoners geven hun mening	juni 2019
Advies bewonerscommissie	juli 2019
Herhuisvesting fase 1	september 2019 t/m maart 2021
Sloop/nieuwbouw fase 1	april 2021 t/m september 2023
Herhuisvesting fase 2	maart 2022 t/m september 2023
Sloop/nieuwbouw fase 2	oktober 2023 t/m december 2025

## Contactgegevens

### Herhuisvesting

Bewonersbegeleiders **Irma Selles**, **Simone van der Eijk** en **Siham Robio** begeleiden u bij uw herhuisvesting. Woont u in **fase 1** en heeft u nog geen afspraak voor een huisbezoek? Stuur u dan een e-mail naar [jacobgeeloost@de-alliantie.nl](mailto:jacobgeeloost@de-alliantie.nl) met uw naam, adres en telefoonnummer. Of bel via ons algemene nummer 08800 23200.

Woont u in **fase 2**? Of is nog niet bekend of u in **fase 1 of 2** moet verhuizen? Dan krijgt u nog geen huisbezoek.

### Plannen

Gebiedsontwikkelaar **Frans de Roos**  
[jacobgeeloost@de-alliantie.nl](mailto:jacobgeeloost@de-alliantie.nl)

### Planteam

Communicatieadviseur **Nanny de Jager**  
[ndejager@de-alliantie.nl](mailto:ndejager@de-alliantie.nl)

### 65 jaar of ouder?

Woont u in fase 1 en bent u 65 jaar of ouder? Maak dan alstublieft zo snel mogelijk een afspraak met onze bewonersbegeleiders. U kunt op pagina 3 zien in welke fase u woont.

### Informatie

U ontvangt regelmatig een nieuwsbrief van ons. We plaatsen deze nieuwsbrieven en andere informatie op onze **website**: op [de-alliantie.nl](http://de-alliantie.nl) bij 'Projecten' en dan 'Jacob Geel Oost'.

