

Jericho

Informatiebrief

De Alliantie heeft het besluit om in de wijk Jericho de bestaande woningen op termijn te slopen en te vervangen door nieuwbouwwoningen. Dit in plaats van behoud, verbetering en verduurzaming. Met deze informatiebrieven houden we u op de hoogte van wat er speelt. Dit is de tweede informatiebrief.



Het eerste spreekuur

Wij vinden het erg fijn dat er zoveel bewoners naar ons eerste spreekuur kwamen. We merkten dat er veel vragen leven en die hebben we verzameld. U vindt op de meest gestelde vragen hieronder een antwoord.

Sociaal Plan. Wat staat er in?

In een Sociaal Plan staan alle afspraken die de Alliantie met de bewonersvertegenwoordigers maakt over de herhuisvesting van de bewoners. Onderwerpen zijn bijvoorbeeld: stadsvernieuwingsurgentie, terugkeergarantie, huurgewinning, verhuiskostenvergoeding, etc.

Wanneer we dit plan kunnen verwachten, is nog niet goed in te schatten. Hierover zijn wij in gesprek met de Bewonerscommissie en de Huurdersbelangenorganisatie (HBVA). Daarnaast hebben wij persoonlijke gesprekken met bewoners die geïnteresseerd zijn om hierover mee te denken.

Met wie bespreken we de afspraken?

De afspraken bespreken we met de Bewonerscommissie Jericho en de Huurderbelangenorganisatie (HBVA).

Hoe lang duurt het voordat de andere bewoners het te lezen krijgen?

Als de Bewonerscommissie Jericho akkoord is met het Sociaal Plan, krijgen alle andere bewoners dit natuurlijk ook te lezen.

Wat is de invloed van de oude klankbordgroep op het Sociaal Plan?

We hebben gesprekken over het Sociaal Plan met de bewonersvertegenwoordigers. Dat zijn de Bewonerscommissie en de Huurdersbelangenorganisatie. Zij worden, als dit gewenst is, geholpen door de Woonbond. De oude klankbordgroep heeft geen invloed meer op het Sociaal Plan. Wij hebben in goed overleg afscheid genomen van de klankbordgroep.

Tijdspad. Welke stappen neemt de Alliantie nu?

De gesprekken over het Sociaal Plan moeten nog beginnen. Vooruitlopend daarop heeft de Bewonerscommissie een ongevraagd advies aan de directie van de Alliantie verstuurd. Een reactie hierop hebben we kort geleden naar de Bewonerscommissie gestuurd.

Na afronding van dit ongevraagd advies willen wij graag de gesprekken starten over het maken van een Sociaal Plan. Een groot deel van uw vragen werken we uit in het Sociaal Plan. Wij willen u zo snel als mogelijk helderheid geven over de

inhoud van het Sociaal Plan en de mogelijkheden die dit voor u biedt. Samen met de Bewonerscommissie bespreken we de planning voor het maken van het Sociaal Plan en de planning voor het maken van het nieuwe plan van de woningen.

[Komen er in het nieuwe plan eengezinswoningen of appartementen?](#)

Het plan voor de nieuwe woningen moeten we nog helemaal maken. Wat zeker is, is dat er sociale huurwoningen komen en woningen in het middeldure segment. Er komen dus geen dure villa's! De plek biedt ook een kans om meer woningen terug te bouwen dan dat er nu staan. Dit willen we doen omdat de vraag naar (sociale) huurwoningen heel erg groot is. De kans dat er dus ook appartementen komen, is groot. Maar hoeveel woningen er terugkomen en hoog de gebouwen worden, dat staat nog niet vast.

[Wat houdt een terugkeergarantie in?](#)

Een terugkeergarantie houdt in dat bewoners, als zij dit willen, terug kunnen keren naar de nieuwbouwwoningen in Jericho. Dit betekent wel dat u twee keer verhuist.

[Wie is Gapph?](#)

Gapph is een bedrijf dat mensen een tijdelijke huurwoning biedt. Dit doen ze al 25 jaar. Zij zijn dus een leegstandbeheerder; een organisatie die het beheer van lege gebouwen uit handen neemt van woningcorporaties, gemeentes of vastgoedeigenaren. Zij verhuren deze gebouwen op basis van bruikleen of tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet (TLV).

[Waarom doen we dit, de woningen tijdelijk verhuren?](#)

Dit doen we omdat we de buurt leefbaar willen houden. Kraak, diefstal, vandalisme en verpaupering: dat is voor ons een doorn in het oog. We willen de lege woningen graag beschermen tegen de risico's die leegstand met zich meebrengt. Gapph screent de tijdelijke huurders. Dat betekent dat de huurders netjes met de woning en de tuin omgaan.

[Krijgen wij een huurverlaging omdat de technische staat slecht is?](#)

[Kan de Alliantie niet iets doen aan het zeer hoge energieverbruik?](#)

Wij onderhouden de woningen tot het moment sloop op een gebruikelijke manier. Tot het moment waarop we bij de gemeente het verzoek tot sloop indienen en de gemeente een zogenaamde peildatum afgeeft, is er geen sprake van huurverlaging of huurbevrozing. Daarna is dat wel het geval.

De zeer hoge energieprijzen zijn een landelijk probleem waarop de Alliantie geen invloed heeft. Wij volgen de ontwikkelingen op dit gebied met aandacht. Het is aan de overheid om inwoners hierin zo nodig te compenseren.

[Wanneer weten wij iets van de te ontwikkelen plannen?](#)

Het nieuwe plan moet nog helemaal gemaakt worden. We werken van grof naar fijn. In het begin halen we bij direct en indirect belanghebbenden op waaraan het nieuwe plan moet voldoen. Het algemeen belang zoals woningaantallen, woningdifferentiatie, doelgroepen en stedenbouwkundige zaken krijgt een plek.

Het hangt ook af van de samenwerking met de betrokken partijen hoe snel zo'n proces gaat.

[Is de grond inmiddels verkocht aan een commerciële partij?](#)

Nee, de grond is niet verkocht aan een commerciële partij en deze wordt ook niet verkocht aan een commerciële partij.

[Persoonlijke gesprekken](#)

We hebben nu alle bewoners bezocht. We bedanken alle bewoners waarmee gesproken is. We waarderen het enorm dat een aantal bewoners, ondanks dat ze aangeven dat ze met spijt in hun hart moeten vertrekken, toch ons standpunt begrijpen. We begrijpen natuurlijk ook heel goed de andere emoties die er leven bij bewoners.

We zijn blij dat veel mensen positief gereageerd hebben op het feit dat we deze gesprekken hebben gevoerd. Bewoners konden hun gevoelens uiten, vragen stellen en waar mogelijk konden wij onduidelijkheden wegnemen.

Via de Bewonerscommissie heeft de Alliantie gehoord dat de gesprekken niet door iedereen als prettig zijn ervaren. We hebben de Bewonerscommissie gevraagd de klachten te inventariseren zodat ze onderzocht kunnen worden. Deze klachten kunt u natuurlijk ook direct naar de Alliantie sturen.

Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 zijn rookmelders ook in bestaande woningen verplicht. Deze eis gaat dan onderdeel uitmaken van het nieuwe Bouwbesluit. De rookmelders gaan we ook in uw woning plaatsen. U ontvangt van ons een brief wanneer dit gebeurt. Het bedrijf Instacom plaatst de rookmelders. Zij maken hiervoor met u een telefonische afspraak.

Op elke verdieping moet minstens 1 rookmelder geplaatst worden. De norm geeft aan dat minimaal in iedere verkeersruimte tot aan de voordeur een optische rookmelder geplaatst moet worden.

Op de zolderverdieping, bereikbaar met een vlizotrap, waar een cv-ketel, wasmachine aansluiting en/of een omvormer voor zonnepanelen aanwezig zijn, moet tenminste een gekoppelde rookmelder met de rest van de woning aangebracht zijn.

Spreekuur

Om de twee weken op dinsdagmiddag houdt de Alliantie van 15.00 uur tot 16.00 uur spreekuur. Het spreekuur is in de woning van de Kwekersweg 14. Het eerstvolgende spreekuur is op 1 februari. Wij hopen u daar te ontmoeten.

Yvonne Ponsen, gebiedscoördinator, is dan aanwezig voor vragen over de leefbaarheid.

U kunt haar ook bereiken via

E-mail: yponsen@de-alliantie.nl

Telefoon: 088-00 232 00

Christine Buist, beheerder wonen, is aanwezig voor vragen over verhuur en dagelijks beheer.

U kunt haar ook bereiken via

E-mail: cbuist@de-alliantie.nl

Telefoon: 088-00 232 00

Vragen?

Heeft u vragen over de leefbaarheid? Neemt u dan contact op met:

Yvonne Ponsen

E-mail: yponsen@de-alliantie.nl

Telefoonnummer: 088-00 232 00

Voor vragen over verhuur en dagelijks beheer, belt u met

Christine Buist

E-mail: cbuist@de-alliantie.nl

Telefoon: 088-00 232 00

Heeft u een vraag over de informatiebrief?

Jan van den Berg

E-mail: jvandenber@de-alliantie.nl

Telefoon: 088 00 232 00

Noortje van der Have

E-mail: nvanderhave@de-alliantie.nl

Telefoon: 088-00 232 00

Voor vragen aan de Bewonerscommissie

E-mail: bc@033jericho.nl

Website: www.033jericho.nl

U kunt ook terecht bij de bewonersbegeleiders Gerty Janssen en Raymond van Harte.

Gerty Janssen is bereikbaar **van maandag tot en met donderdag tijdens kantooruren** op telefoonnummer 06-57 67 07 45. Haar mailadres is: gjanssen@de-alliantie.nl.

Raymond van Harte is bereikbaar op maandag, donderdag en vrijdag op telefoonnummer 06-83 22 96 53 of per mail: rvanharte@de-alliantie.nl.