

De Alliantie is van plan om uw woning te slopen en om nieuwe woningen te bouwen. Via deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de plannen en van ander nieuws over uw buurt.

Informatiebijeenkomsten op 20 november

Op 20 november organiseerden wij informatiebijeenkomsten voor de bewoners in de Nieuwenhuysenbuurt. In deze nieuwsbrief vindt u de belangrijkste informatie die gebiedsontwikkelaar Fennie Kerdijk toen heeft gepresenteerd.

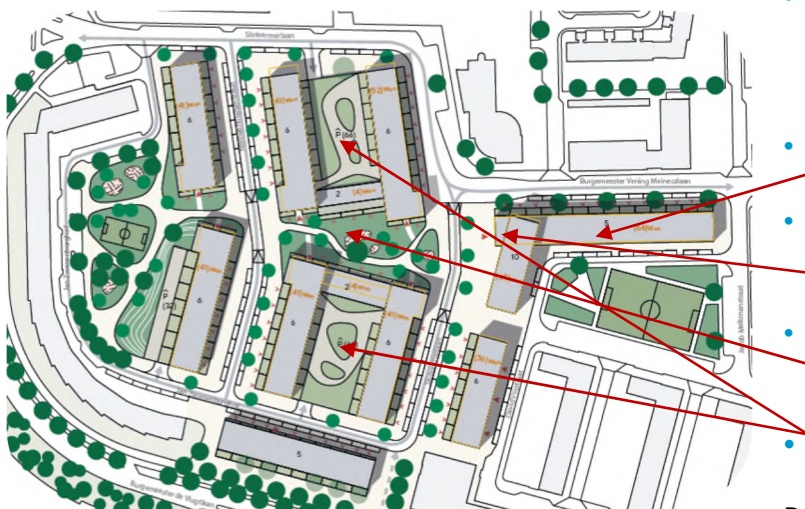
De nieuwe buurt

In de Nieuwenhuysenbuurt staan nu 282 woningen. We bouwen er graag zo'n 400 woningen voor terug. Dat zijn er dus ruim 100 meer dan nu. We denken aan de volgende verdeling:

- 50% sociale huurwoningen
- 25% middensegment huurwoningen
- 25% koopwoningen

Er komen kleine en grotere woningen. Er is straks dus plek voor kleine huishoudens, maar ook voor wat grotere gezinnen.

In het stedenbouwkundig plan staat hoe de nieuwe buurt er globaal uit komt te zien: waar de nieuwe gebouwen komen te staan, hoe hoog ze worden en hoe de openbare ruimte eruit komt te zien. Ook staat er in waar de parkeerplaatsen komen. Dit plan maken we samen met de gemeente. Op het plaatje hieronder ziet u hoe het plan er nu globaal uitziet.



Zo ziet het stedenbouwkundig plan er op dit moment uit.

Niet twee, maar drie fases

We zijn van plan om de buurt in drie fases te vernieuwen. Op **pagina 2** kunt u zien in welke fase u woont.

Samen met de bewonerscommissie

Vorig jaar meldde een grote groep bewoners zich aan om mee te denken over de vernieuwing van de Nieuwenhuysenbuurt. Met dit bewonersplatform hebben we onder andere gesproken over wat zij belangrijk vindt voor de nieuwe buurt. Uit het bewonersplatform is een bewonerscommissie ontstaan. De bewonerscommissie vertegenwoordigt de belangen van alle huurders in de Nieuwenhuysenbuurt. Zij geeft een formeel advies over de plannen aan de Alliantie. De bewonerscommissie vindt het heel belangrijk dat de wensen van bewoners voldoende terugkomen in de plannen. Samen werken we op dit moment aan het Sociaal Plan, waarin alle afspraken rondom de herhuisvesting staan.

Heeft u vragen aan de bewonerscommissie? Dan kunt u mailen naar:

bcnieuwenhuysen2.0@gmail.com.

- De meeste gebouwen blijven 6 lagen hoog. Wat anders is dan nu: de zolders komen te vervallen en op de begane grond komen gemeenschappelijke fietsenbergingen.
- De Burgemeester Vening Meinezlaan krijgt er 1 laag bij
- Op de hoek Slotermeerlaan/Burgemeester Vening Meinezlaan komt een gebouw dat hoger is dan de andere gebouwen: een 'hoogteaccent'
- Er komt een groene strook in het midden van de buurt, met woningen, het wijkkantoor en Tante Ali eromheen
- Er komen 2 binnentuinen

De gemeente organiseert op **woensdag 18 december** een **informatiebijeenkomst** over het stedenbouwkundig plan.

Drie fases

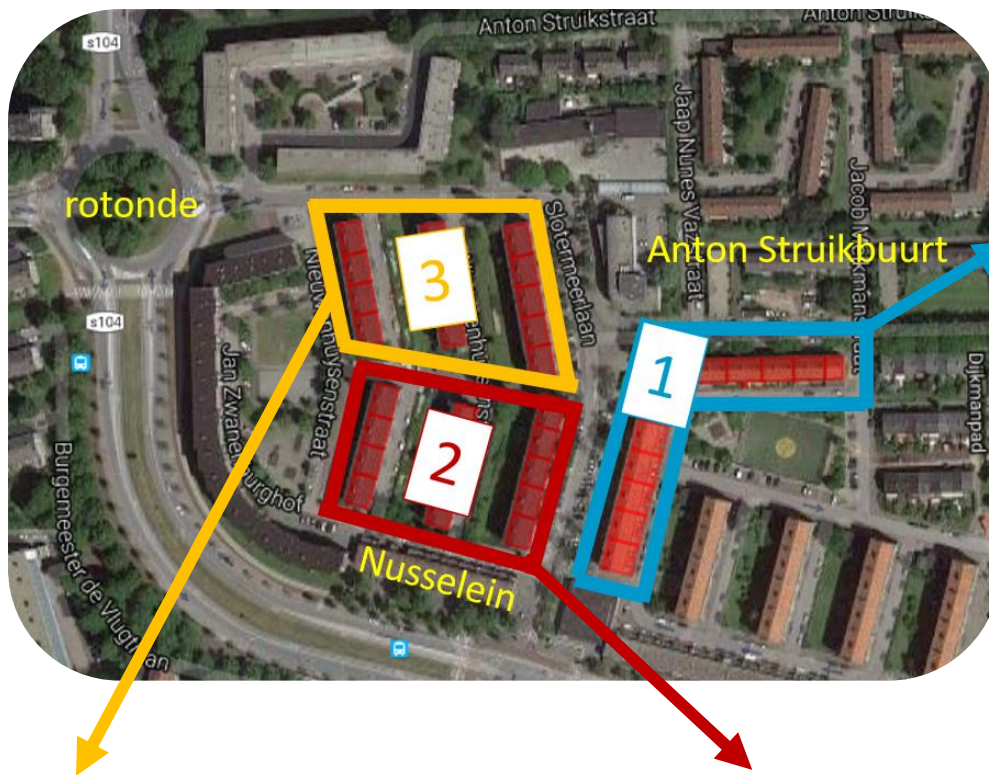
Op de informatiebijeenkomst vorig jaar gaven wij aan dat we van plan waren de woningen in twee fases te slopen. Uit de overleggen met de bewonerscommissie bleek dat veel bewoners graag in de Nieuwenhuysenbuurt willen blijven wonen. Door de woningen in drie fases te slopen en nieuwe woningen te bouwen, kunnen we daar naar alle verwachting voor zorgen. Tegelijkertijd betekent dit dat de vernieuwing met name voor de bewoners uit Fase 3 langer gaat duren.

Op onderstaand kaartje ziet u in welke fase u woont, wanneer de herhuisvesting start en de sloop-nieuwbouw plaatsvindt.

Persoonlijke gesprekken Fase 1

Begin 2020 starten we met de persoonlijke gesprekken bij de bewoners uit Fase 1. Die gesprekken zijn bedoeld om met elkaar kennis te maken en te kijken naar de woonwensen en de herhuisvestingsmogelijkheden. Wat is bijvoorbeeld de samenstelling van uw huishouden? Wat is uw gezamenlijke inkomen? Waar kunt u voor in aanmerking komen en wat zou u willen? De bewoners uit Fase 1 ontvangen begin volgend jaar een uitnodiging voor dit gesprek. De persoonlijke gesprekken voor Fase 2 en 3 vinden veel later plaats. Daarover informeren wij u later.

Fases in kaart



Fase 1

Burg. Vening Meineszlaan 183-209 oneven
David Vosstraat 45-63 oneven
Slotermeerlaan 130-150 even

Verwachte start herhuisvesting:
zomer 2020
Verwachte start sloop:
begin 2022
Verwachte oplevering:
zomer 2024

Fase 3

Nieuwenhuysenstraat 2-34 even
Slotermeerlaan 155-173 oneven

Verwachte start herhuisvesting:
zomer 2025
Verwachte start sloop:
eind 2026
Verwachte oplevering:
zomer 2029

Fase 2

Nieuwenhuysenstraat 1-31 oneven
Slotermeerlaan 135-153 oneven

Verwachte start herhuisvesting:
begin 2023
Verwachte start sloop:
zomer 2024
Verwachte oplevering:
eind 2026

Let op: deze planning is een verwachte planning en kan dus nog veranderen.

Uw vragen en onze antwoorden

Kan ik in de Nieuwenhuysenbuurt blijven wonen?

Dat zal niet voor iedereen mogelijk zijn. Sommige bewoners willen dat ook niet. We streven ernaar zo veel mogelijk bewoners die terug willen keren, de mogelijkheid daartoe te geven. Hoeveel bewoners in de buurt willen blijven, wordt duidelijk in de persoonlijke gesprekken. Daarmee starten we begin 2020, bij de bewoners uit Fase 1. Dan bespreken we uw woonwensen en kijken we wat passend is bij uw huishouden. Ook bespreken we de verhuismogelijkheden.

Kan ik al eerder weg uit de buurt?

Ja, u hoeft niet tot de sloop te wachten. U kunt dus op zoek gaan naar een andere woning, maar u krijgt geen stadsvernieuwingsurgentie en geen bijdrage in de verhuis- en inrichtingskosten.

Kan ik nu al stadsvernieuwingsurgentie krijgen?

Nee. Pas als de peildatum voor uw woning is afgegeven door de gemeente, kunt u in aanmerking komen voor stadsvernieuwingsurgentie. Dat is ongeveer 1 tot 1,5 jaar voor de sloop van uw woning. Stadsvernieuwingsurgentie krijgt u als u hoofdbewoner bent, met een regulier huurcontract en een inkomen onder de €53.863, ingeschreven staat op het adres van die woning en daar ook woonachtig bent.

Krijgen alle fases dezelfde peildatum?

Nee, de gemeente geeft per fase een peildatum af. De eerste peildatum is dus voor Fase 1.

Bewoners uit Fase 2 en 3 kunnen doorschuiven naar de nieuwbouw in de Nieuwenhuysenbuurt. Waar kunnen bewoners uit Fase 1 naartoe?

Hier zijn wij nog over in gesprek met de bewonerscommissie. We houden bijvoorbeeld nieuwbouwwoningen vrij in de Anton Struikbuurt en gerenoveerde woningen in de Dobbebuurt. Wilt u liever weg uit de buurt, dan kunt met voorrang zoeken naar woningen op Woningnet (als u in aanmerking komt voor stadsvernieuwingsurgentie).

Tellen inwonende kinderen van 18 jaar en ouder mee voor de passende nieuwe woning?

Voor het passend toewijzen van woningen wordt gekeken naar het aantal personen van uw huishouden en het inkomen. Dit bepaalt onder

andere tot welke huurprijs u een woning mag huren. De grootte van uw huishouden bepaalt vaak ook de grootte van de woning die u kunt huren. Niet alle personen van uw huishouden tellen dan altijd mee. Reageert u bijvoorbeeld op Woningnet op "woningen voor (grote) gezinnen", dan tellen alleen inwonende kinderen *tot 18 jaar* mee.

Bij directe toewijzing van woningen van de Alliantie aan bewoners met een stadsvernieuwingsurgentie geldt deze leeftijdsgrens niet. Tijdens het huisbezoek kunnen we uw situatie verder bespreken.

Hoe groot worden de nieuwe woningen?

Er komen verschillende woningtypes. Woningen met twee kamers, maar ook woningen met drie of vier kamers. En een aantal vijfkamerwoningen. Het worden allemaal appartementen, net als nu.

Hoe komen de nieuwe woningen eruit te zien?

Dat weten we nog niet: een architect gaat dat uitwerken. Wel weten we hoe de woongebouwen ten opzichte van elkaar komen te staan. Dat ziet u op het kaartje op pagina 1.

Heb ik tot aan de sloop van mijn woning te maken met een jaarlijkse huurverhoging?

De netto huur wordt 'bevroren' als de peildatum is afgegeven. Dat gebeurt dus per fase.

Doet de Alliantie nog iets aan onderhoud?

De Alliantie verricht uiteraard het noodzakelijk onderhoud. Daarom hebben we bijvoorbeeld de buitenkant van de gebouwen nog een keer geschilderd. Ook kunt u reparatieverzoeken blijven doen. We kijken dan of en hoe we dit oppakken. Badkamers en keukens zullen we niet meer vervangen, tenzij blijkt dat ze écht niet meer voldoen. Dat beoordeelt de opzichter.

Wanneer zijn de plannen definitief?

Het project bevindt zich nu in de fase waarin de plannen worden opgesteld. Die fase duurt tot het moment dat de peildatum wordt afgegeven door de gemeente. Dan zijn de plannen definitief en kan de uitvoeringsfase beginnen. Wat de Alliantie betreft worden de plannen zo uitgevoerd als we in deze nieuwsbrief schetsen.

Staat uw vraag er niet bij?
Kijk op www.de-alliantie.nl/nhb

Stank in de trappenhuizen

Diverse bewoners laten ons weten dat de trappenhuizen op de begane grond soms flink stinken. Bij hevige regenbuien lijkt de stank erger te worden. Dit heeft te maken met het riool. Wanneer u zo'n rioollucht ruikt, dan kunt u direct contact opnemen met de firma AORC: 020 6311331.

Woonfraude

Regelmatig ontvangen wij meldingen van bewoners die vermoeden dat een woning niet wordt bewoond door de rechtmatige huurder. Dankzij deze signalen hebben wij al een aantal woonfraudezaken kunnen oplossen. Heeft u een vermoeden van woonfraude, meldt u dit dan dus vooral aan ons! Dat kan per mail aan nhb@de-alliantie.nl of telefonisch: 088 – 00 232 00. U kunt dan vragen naar onze medewerkers Woonfraude. Zij nemen het adres vervolgens in onderzoek.

Lampen stuk in uw trappenhuis?

De heer Coerse van de bewonerscommissie zorgt er al heel lang voor, dat de verlichting in de trappenhuizen blijft branden. Zeker in de donkere dagen van het jaar is het belangrijk dat alle lampen branden. Is er bij u een lamp in het portiek stuk? Dan kunt u een **briefje in de bus doen van ons kantoor aan de Slotermeerlaan 150**. Wij zorgen er dan voor dat de heer Coerse langs komt om de lamp te vervangen.



De maaltijden van Nalce en Rudi vallen altijd goed in de smaak!

Lekker Indisch eten op woensdag

Vanaf woensdag 11 januari 2020 koken Nalce en haar team in Tante Ali weer een heerlijke Indische maaltijd voor €3,50. Dat doen ze al jaren, (bijna) elke woensdag vanaf 17.00 uur. U bent van harte welkom!

Nieuw meubilair voor Tante Ali

Voor de zomer nodigde de gemeente bewoners en ondernemers uit Slotermeer uit om een plan in te dienen voor hun buurt. De gemeente stelde in totaal €500.000 beschikbaar voor de beste plannen. Er kwamen maar liefst 144 plannen binnen, waar bewoners op konden stemmen. Een van de plannen was van buurtbewoner Henny. Hij komt op woensdagochtend vaak koffiedrinken in buurthuiskamer Tante Ali en dacht: hier kunnen we wel wat nieuw meubilair gebruiken. Met bijna 500 'likes' hoorde zijn plan tot de winnende plannen!



De winnaars van de 'Buurtbudgetten 2019'. Henny staat in het midden, in een blauwe jas.

Meiden opgelet!

Op maandagmiddag is het altijd een vrolijke boel in Tante Ali. Een groepje meiden uit de buurt gaat dan met studenten van VoorUit aan de slag. En gezellig kletsen hoort er natuurlijk ook bij.

De meiden van de 'Meidenclub' maakten laatst hun eigen droomhuis, van stokjes en dropjes. Studente Iris hielp hen graag!



De meidenclub is van 16.00 en 17.30 uur. Dus meiden: kom vooral langs bij Tante Ali!

Wilt u ook een activiteit voor de buurt organiseren in Tante Ali?

Neemt u dan contact op met Manon:
manon@vooruitproject.nl.

Wanneer kunt u wat verwachten?

Sociaal plan maken met bewonerscommissie	begin 2020
Definitief besluit de Alliantie	begin 2020
Bewoners geven hun mening	voorjaar 2020
Advies bewonerscommissie	voorjaar 2020
Herhuisvesting fase 1	zomer 2020 t/m eind 2021
Sloop/nieuwbouw fase 1	begin 2022 t/m zomer 2024
Herhuisvesting fase 2	begin 2023 t/m zomer 2024
Sloop/nieuwbouw fase 2	zomer 2024 t/m eind 2026
Herhuisvesting fase 3	zomer 2025 t/m eind 2026
Sloop/nieuwbouw fase 3	begin 2027 t/m zomer 2029

Let op: deze planning is een verwachte planning en kan dus nog veranderen.

Dineke vervangt Lucy

Gebiedscoördinator Lucy Drost is sinds 9 december met zwangerschapsverlof. Haar werkzaamheden worden overgenomen door Dineke van de Bovenkamp. 'Er staan veel plannen op stapel voor deze buurt. Ik heb er zin in om deze plannen samen met het gebiedsteam uit te werken!' aldus Dineke. We gaan ervan uit dat Lucy vanaf april 2020 weer terug is.



Van links naar rechts: Alex, Dineke, Kitty, Lucy en Fouzia

Informatie en contact

U ontvangt ongeveer drie à vier keer per jaar een nieuwsbrief van ons. Daarin houden we u op de hoogte van de plannen en van ander nieuws in/over de buurt. We plaatsen deze nieuwsbrieven en andere informatie op onze website: www.de-alliantie.nl/nhb.

Heeft u een vraag over de vernieuwing? Kijk dan bij 'Veelgestelde vragen' op de site. Staat uw vraag er niet tussen, mailt u dan naar: nhb@de-alliantie.nl.

Of kom langs op het spreekuur in het wijkkantoor (Slotermeerlaan 150), op maandag van 13.00 tot 16.00 uur.

Reparatieverzoeken, storingen en klachten:

088 – 00 232 00

of

info@de-alliantie.nl

Of gebruik de [Mijn Alliantie app!](#)