

# Nieuwsbrief

## Nieuwsbrief 2 Bloemenoordflats

Huisbezoeken, gesprekken, nieuwbouwplannen... er is veel gebeurd de laatste tijd rond de zes flats aan de Valeriaanstraat, Esdoornstraat, het Larixplein en Distelplein. In deze nieuwsbrief leest u de stand van zaken en de antwoorden op de belangrijkste vragen die bewoners aan ons gesteld hebben.

### **240 huisbezoeken bijna afgerond**

De laatste drie maanden hebben bijna alle bewoners van de 240 appartementen een medewerker van ons ontvangen voor een huisbezoek. Het waren goede gesprekken, waar we veel van leren. Verderop in de nieuwsbrief leest u het antwoord op de meest gestelde vragen van de afgelopen weken.

### **Stand van zaken sociaal statuut**

Het sociaal statuut is het plan dat Casade samen met de huurdersorganisatie SHC opstelt bij sloop. Hierin staan uw rechten en onze plichten en de wettelijke bepalingen zoals bijvoorbeeld de verhuiskostenvergoeding. In het sociaal statuut staan ook de afspraken rondom voorrang bij woningtoewijzing en hoe we omgaan met dubbele huur en terugkeergarantie. Op dit moment werken we samen met de SHC aan een nieuw sociaal statuut dat deze zomer klaar moet zijn. In het nieuwe sociaal statuut willen de SHC en Casade meer ruimte voor maatwerk aan de huurders in verhuisbegeleiding. We verwachten het sociaal statuut in juli te kunnen uitreiken aan de bewoners van fase 1 aan de Valeriaan en Distelflats.

### **Stand van zaken nieuwbouwplannen**

De afgelopen periode hebben we de eerste gesprekken gevoerd met de gemeente en de architect over het stedenbouwkundig plan. In het stedenbouwkundig plan wordt straks aangegeven waar de nieuwe appartementen gebouwd worden en hoe ongeveer de indeling wordt van het openbaar gebied. Vanuit het stedenbouwkundig plan maakt de architect straks het ontwerp voor de nieuwbouw.

Voor vragen over deze nieuwsbrief kunt u contact opnemen met:



Robert van Mersbergen  
Consulent  
[r.v.mersbergen@casade.nl](mailto:r.v.mersbergen@casade.nl)



Nadia Visser  
Wijkbeheerder  
[n.visser@casade.nl](mailto:n.visser@casade.nl)

0800 55 222 22 (gratis)



We spraken de afgelopen weken met diverse aannemers uit de regio over een mogelijke samenwerking voor de nieuwbouw van de Bloemenoordflats. We verwachten in het najaar een aannemer te kiezen. Deze aannemer adviseert ons bij het maken van de plannen en zorgt dan ook voor de bouw van de nieuwe appartementen.

### **Meedenken over de nieuwbouwplannen**

Tijdens de fase van het opstellen van het stedenbouwkundig plan en de fase van het ontwerp kunnen huurders en omwonenden meedenken.

Inmiddels hebben 30 huurders zich tijdens de huisbezoeken aangemeld om mee te denken over de nieuwbouwplannen. Binnenkort sturen we omwonenden van de flats een brief, waarin we ook hen uitnodigen om mee te denken. Vanwege de tussenkomst van de vakantieperiode is eind augustus de eerste start bijeenkomst voor alle mensen die zich hebben aangemeld. We gaan dan samen aan de slag met de nieuwbouwplannen. Bewoners die zich aangemeld hebben, ontvangen een uitnodiging! En uiteraard houden we alle bewoners op de hoogte.

### **Actuele info via [casade.nl/bloemenoordflats](http://casade.nl/bloemenoordflats)**

We vinden het belangrijk om te weten wat er speelt onder de bewoners van de Bloemenoordflats. We spreken u in de wijk, aan de telefoon en tijdens huisbezoeken. Tussentijds houden we u op de hoogte via [www.casade.nl/bloemenoordflats](http://www.casade.nl/bloemenoordflats). Op deze website beantwoorden we elke week de belangrijkste vragen die we krijgen. U leest deze vragen ook terug in iedere nieuwsbrief.

### **Volgende nieuwsbrief**

We hopen u met deze nieuwsbrief weer wat meer duidelijkheid te geven. In september ontvangt u weer een nieuwsbrief van ons. Heeft u in de tussentijd vragen of opmerkingen? Laat het ons weten!

We wensen u alvast een fijne zomerperiode toe!

Hartelijke groet,  
Projectteam Casade

# Nieuwsbrief

## Meest gestelde vragen

### Waarom zijn de nieuwbouwplannen nog niet bekend?

We kondigen in een heel vroeg stadium aan dat we gaan slopen. Dat is een bewuste keuze omdat we onze huurders zo snel mogelijk wilden informeren. Het nadeel hiervan is dat we nog niet weten hoe de nieuwbouw eruit gaat zien. Het voordeel is dat u kunt meedenken over de nieuwbouwplannen. Wilt u meedenken? Meld u dan aan bij Robert van Mersbergen!

### Wil Casade met de sloop scheefwonen tegengaan?

Nee, dat is beslist niet aan de orde. We gaan slopen omdat de gebouwen niet meer kunnen voldoen aan de wensen en eisen van nu en de toekomst.

### Waarom is het Lohmanpark wel opgeknapt en kan dat bij de Bloemenoordflats niet?

Het Lohmanpark is alleen aan de buitenkant verfraaid en de entree is opgeknapt. Binnen hebben we niets gedaan, behalve een videofoon geplaatst. De duurzaamheidseisen waar onze woningen aan moeten voldoen, zijn de afgelopen jaren veel strenger geworden. Daarom maken we bij de Bloemenoordflats een andere keuze.

### Wat wordt de huurprijs van de nieuwbouwwoningen?

In de nieuwbouw komen woningen die variëren in huurprijs en grootte. Alle huurprijzen blijven in ieder geval onder de huurtoeslaggrens (€ 710,68). En omdat het energiezuinige woningen zijn, worden de energielasten lager. Zodra de nieuwbouwplannen bekend zijn, kunnen we preciezer zijn over de prijzen. We begrijpen dat het vervelend is dat dit nu nog niet duidelijk is.

### Wanneer zijn de huurprijzen van de nieuwbouw bekend?

We verwachten dat het schetsontwerp van de nieuwbouw eind 2018 klaar is. Daarna kunnen we inschatten wat de huurprijzen worden.

### Hoe gaat Casade om met huurgewenning?

We zijn op dit moment in gesprek met de huurdersbelangenvereniging over het sociaal statuut. Ook het onderwerp huurgewenning staat hier op de agenda. We kunnen nog niet aangeven of dit in het sociaal statuut opgenomen wordt, maar we zijn bezig om de mogelijkheden te bekijken.



### **Hoe werkt het reageren op de nieuwbouwwoningen straks?**

Als de nieuwbouwwoningen straks te huur komen, zijn ze te vinden op [www.woninginzicht.nl](http://www.woninginzicht.nl). Natuurlijk laten we het bewoners op tijd weten als het zover is. Iedereen kan op de nieuwbouwwoningen reageren, maar bewoners met een terugkeergarantie hebben voorrang op andere woningzoekenden. De volgorde voor de bewoners met een terugkeergarantie is nog niet bekend.

### **Hoe zit het met wisselwoningen?**

We bekijken de mogelijkheden van tijdelijke wisselwoningen voor mensen die willen terugkeren naar de nieuwbouw. Bijvoorbeeld woningen die de komende periode leegkomen aan het Larixplein of aan de Esdoornstraat; deze zetten we in voor bewoners die zeker terug willen keren naar de nieuwbouw van het Distelplein en de Valeriaanstraat.

### **Hoe gaat Casade straks om met leegstand van de flats?**

Casade wil geen leegstand omdat dit niet goed is voor de leefbaarheid. Daarom gaan we de woningen die daar geschikt voor zijn, tijdelijk verhuren. De appartementen in de Esdoorn en Larix zetten we in als wisselwoningen voor de bewoners uit de Distel en Valeriaan die terug willen keren. Voor de Distel en Valeriaan bekijken we nu op welke manier we het tijdelijk verhuren gaan aanpakken. Het kan zijn dat we dit zelf gaan doen of dat een beheerorganisatie dit voor ons gaat doen. Zodra dit bekend is, informeren we bewoners daar natuurlijk over.

### **Wordt bij de nieuwbouw ook rekening gehouden met gehorigheid?**

De nieuw te bouwen woningen gaan voldoen aan de huidige wet- en regelgeving. De geluidsnormen daarvan liggen vele malen hoger dan in de jaren 70. De gehorigheid wordt hiermee aangepakt. Dit is natuurlijk geen garantie dat je helemaal niets meer van elkaar hoort.

### **Hoe duurzaam worden de nieuwbouwwoningen?**

De nieuwbouwwoningen worden gasloos en (bijna) energieneutraal. Dat betekent dat de gevels en daken goed geïsoleerd worden. Op het dak en mogelijk ook op andere plekken komen zonnepanelen die energie opwekken. Hiermee sluit Casade aan bij de ambitie van de overheid dat in 2050 alle gebouwen in Nederland CO<sub>2</sub>-neutraal zijn.