



# Info



## Nieuwsbrief Magelhaenstraat, Vasco da Gamastraat, en de Leif Eriksonstraat

Juni 2018

U woont in een Alliantie-woning in bovengenoemde straten of in de buurt hiervan. In de toekomst gaat er in deze buurt veel gebeuren. Graag houden we u via nieuwsbrieven op de hoogte van alle ontwikkelingen in dit gebied.

We hebben de informatie die verstrekt is op de informatieavonden eind mei gebundeld voor u in deze nieuwsbrief. Zo heeft iedereen de juiste informatie.

### **Werkzaamheden tot nu toe**

Vanaf dinsdag 12 december is PION gestart. In de 7 weken daarna is ongeveer 80% van de bewoners bezocht voor een PION beurt. Hierbij zijn allerlei kleine reparaties verricht. Bij 43 adressen zijn er schilderwerkzaamheden in de woning (meestal badkamer) uitgevoerd vanwege schimmelproblemen.

Bij enkele adressen is afgesproken dat de bewoners hun woning eerst zelf moesten schoonmaken en dat zij daarna contact opnemen om deze alsnog te laten schilderen.

### **Resultaten PION**

De PION-ronde bevestigt al wat bekend is. Deze woningen voldoen niet meer aan de

eisen van deze tijd: kleine ruimtes (badkamer/keuken/woonkamer/slaapkamer), de staat van de muren, balkons, de mate van isolatie, enzovoorts.

Wel is opvallend dat de begane grond woningen meer dan de andere woningen last hebben van vocht en schimmel, de eerste verdieping minder en de tweede verdieping nog minder (bijna niet). De combinatie van de inpandige badkamer en de natuurlijke ventilatie (naar het dak) is daar de oorzaak van.

### **Communicatie**

- Op maandag 11 december waren medewerkers van de Alliantie aanwezig in het wijkkantoor om mensen te spreken en vragen te beantwoorden.
- Een eerste bewonersbijeenkomst heeft plaatsgevonden op 4 januari; hier is toelichting gegeven op de stand van zaken en de acties die door de Alliantie worden uitgevoerd.
- De eerste bijeenkomst van de klankbordgroep heeft op 27 maart plaatsgevonden, de tweede zal plaatsvinden op 5 juni.
- De communicatie naar alle bewoners is gestart met een nieuwsbrief. De eerste is verspreid in januari (ook in het Arabisch) de tweede eind mei (ook in Arabisch). Deze nieuwsbrieven zullen regelmatig worden verspreid.
- Vanaf 29 mei vindt elke dinsdagochtend tussen 10.00 en 12.00 uur spreekuur in het



# Info



buurbeheerderskantoor van de Alliantie plaats. Heeft u vragen over de toekomstplannen of een reparatieverzoek, dan kunt u hier terecht.

### Planvorming - Stand van zaken

- Er is overeenstemming met gemeente over sloop/nieuwbouw.
- Er is overeenstemming met de gemeente over verkaveling, aantal en soort woningen en parkeren.
- Binnenkort starten we met de ontwikkeling van het nieuwbouwplan.

### Nieuwbouwprogramma

Op dit moment hebben we overeenstemming met de gemeente over de nieuwbouw van 316 woningen, waarvan er ongeveer 280 in de sociale huur worden gebouwd (in ieder geval de 50 vier-/vijfkamerwoningen en 230 appartementen). Dit is een akkoord op hoofdlijnen waar nog vanaf kan worden geweken afhankelijk van de uitkomsten van het woonwensenonderzoek.

- 50 woningen met een tuin: vier-/vijfkamerwoningen met een huurprijs van maximaal € 640,00.
- 230 twee- en driekamerappartementen met een maximale huur van € 597,00.
- 36 appartementen in de middeldure huursector: € 700,00 - € 850,00.

### Voorgestelde fasering

**Fase 1:** woningen aan de Vasco da Gamastraat

urgentieverklaring: 4e kwartaal 2018 (bij behalen voldoende draagvlak)

**Fase 2:** woningen aan de Magelhaenstraat even zijde  
urgentieverklaring: 1e helft 2020

**Fase 3:** woningen aan de Magelhaenstraat oneven zijde en de Leif Eriksonstraat  
urgentieverklaring: 2e helft 2022

### Planning

- 2018: Planvorming met de gemeente en de klankbordgroep
- 4e kwartaal 2018: Besluitvorming met bewoners: bereiken van overeenstemming over het plan / Aanvragen urgenties fase 1 (woningen Vasco da Gamastraat)
- 2019: Procedure bestemmingsplanwijziging voor de nieuwbouw
- Eind 2019: Sloop fase 1
- Eerste helft 2020: Aanvragen urgenties fase 2 (woningen Magelhaenstraat even huisnummers)
- Begin 2021: Oplevering eerste nieuwbouw woningen fase 1
- Tweede helft 2021: Sloop fase 2
- Eind 2022: Aanvragen urgenties fase 3 (woningen Magelhaenstraat oneven huisnummers en Leif Eriksonstraat)
- Begin 2023: Oplevering nieuwbouwwoningen fase 2
- Eind 2023: Sloop fase 3

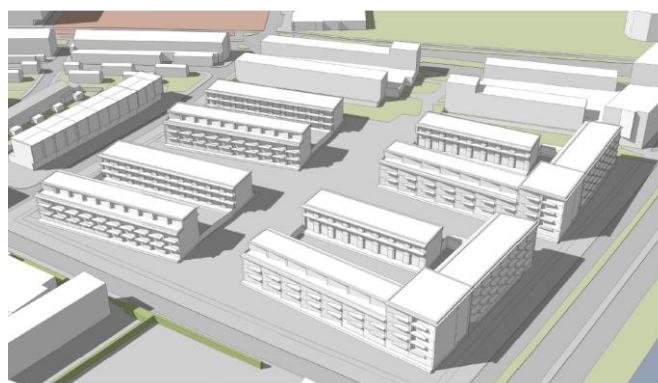


# Info



- Begin 2025: Opleveren nieuwbouwwoningen fase 3

## Stedenbouwkundige en programmatische studie



## Veelgehoorde vragen

### **Vanaf wanneer kan ik met urgentie verhuizen?**

Eind 3e kwartaal van dit jaar starten medewerkers van de Alliantie met de huisbezoeken om te toetsen of er voldoende (70%) draagvlak is bij de bewoners om de woningen te vervangen voor nieuwbouw. Daarna vragen wij bij de gemeente de peildatum aan voor de bewoners van de woningen die in 'fase 1' gesloopt worden. Vanaf die peildatum kunnen de bewoners van fase 1 met urgentie verhuizen.

### **Vanaf wanneer heb ik recht op een verhuiskostenvergoeding? En hoe hoog is het bedrag?**

Nadat de peildatum is afgegeven kunnen bewoners met een huurcontract voor onbepaalde tijd aanspraak maken op de verhuiskostenvergoeding. Het bedrag is € 6.000,00 en wordt in 2 delen uitbetaald. Het eerste deel à € 3.500,00 wordt binnen 14 dagen na ontvangst van de huuropzegging aan u uitbetaald en het resterende bedrag à € 2.500,00 na het correct opleveren van de



# Info



woning en het in ontvangst nemen van de sleutels. Eventuele huurachterstanden worden wel met de verhuiskostenvergoeding verrekend.

### **Kan ik terugkeren naar een nieuwbouwwoning?**

Tijdens de huisbezoeken door medewerkers van de Alliantie worden u woonwensen geïnterviewd. Daar kunt u ook aangeven dat u terug wilt keren naar een nieuwbouwwoning in u buurt.

### **Wat is de peildatum?**

Wanneer 70% van de bewoners akkoord is met de sloop vragen wij hiervoor toestemming aan de gemeente. Wanneer zij akkoord gaan geven zij de peildatum af; vanaf dat moment kunnen wij de urgentie voor de bewoners aanvragen.

### **Vragen?**

Marga Baruch, bewonersbegeleider bij de Alliantie. Bij haar kunt u terecht met vragen over de toekomst van de woning waarin u woont. **T:** 088-00 232 00

**E:** [mbaruch@de-alliantie.nl](mailto:mbaruch@de-alliantie.nl)

David Snijders, gebiedscoördinator bij de Alliantie. Voor alle vragen met betrekking tot de leefbaarheid kunt u bij hem terecht. **T:** 088-00 232 00

**E:** [dsnijders@de-alliantie.nl](mailto:dsnijders@de-alliantie.nl)

### **Facebook**

Om u, naast de nieuwsbrieven, zo goed mogelijk te informeren hebben we een facebookpagina gemaakt.

<https://www.facebook.com/Vernieuwingkruiskampamersfoort/>. Hierop vindt u alle actuele informatie.

### **Belangrijke telefoonnummers en contactpersonen**

Openingstijden van het kantoor van de Alliantie

De balie van de Alliantie is geopend van 8.30 – 17.00 uur. Het telefoonnummer van de Klantenservice is 088-00 232 00.

*Meldingen over uw leefomgeving en het melden van onveilige situatie (tijdens kantooruren)*

Ruud de Koning, Beheerder wonen bij de Alliantie. Hij is te bereiken via telefoon **T:**088-00 232 00

Buurtbeheerder Barend van Beek hij heeft een dagelijks inloopsprek uur vanaf 10:00 tot 10:30 uur of via telefoonnummer **T:**088-00 232 00

*Melden van onveilige situatie (buiten kantooruren)*

Politie **T:** 0900 8844 bij noodsituatie 112

هل ترغب في تلقي هذه النشرة الإخبارية باللغة العربية ؟  
يمكنك الحصول عليها من عند المسؤول عن الحي.