

Verslag informatiebijeenkomst Oud-Alblas West d.d. 12 november 2012

Aanwezig:	Kees de Jongh	Manager Projecten Tablis Wonen
	Ruben Karel	Programmamanager SVB Tablis Wonen
	Dirk Heijkoop	Wethouder gemeente Graafstroom
	Willem van Valen	Projectleider gemeente Graafstroom

Naar aanleiding van de presentatie van 12 november 2012 werd door de aanwezigen een aantal vragen gesteld. Hieronder vindt u de vragen en de antwoorden.

1. Hebben de huurders van de woningen die benoemd zijn in het plan een terugkeergarantie?
In de presentatie werd gesproken over een woongarantie. Dat betekent dat de mensen die in de huurwoningen - benoemd in het vlekkenplan - niet eerder dan medio 2016 hun woning moeten verlaten in verband met de geplande werkzaamheden. De woonwensen van de huurders, die hun woning moeten verlaten, worden medio 2015 geïnventariseerd. Met deze woonwensen, dus ook met de eventuele wens om terug te keren, wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden.
2. Welk type woningen komen er op de huidige locatie van het Trefpunt?
Dit is op dit moment nog niet bekend. We willen u mee laten denken over het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie en de woningen. Het is de bedoeling om hiervoor in het eerste kwartaal van 2013 een meedenkavond te organiseren.
2. U geeft aan dat de woningen aan de Dorpsstraat niet in het herstructureringsplan worden meegenomen. Maar ze staan wel in de tekening. Hoe kan je plannen maken over woningen die in het bezit zijn van particulieren?
Dat kan inderdaad niet, over particulier eigendom heeft Tablis Wonen of de gemeente geen zeggenschap. Woningen aan de Dorpsstraat worden niet in dit plan opgenomen. Dit geldt ook voor de huurwoningen aan de Dorpsstraat
3. De plannen om dit gebied te herstructureren liggen er al enige tijd. Waarom is hierover nooit iets verteld aan de mensen die kort geleden een woning in de Dorpsstraat hebben gekocht in deze straat?
Tablis Wonen is niet bezig met plannen voor de woningen aan de Dorpsstraat. De woningen zijn in dit vlekkenplan alleen opgenomen vanwege het stedenbouwkundige eindbeeld. De woningen aan de Dorpsstraat vallen niet onder de plannen die deze avond worden gepresenteerd.
4. Tablis Wonen en de gemeente hebben een aantal wensen voor deze locatie. Is er behoefte aan 2^e kapwoningen of beneden/bovenwoningen? Sluiten de plannen aan bij de demografische ontwikkeling van Oud-Alblas?
De toekomstige plannen voor de typen woningen die gebouwd zullen worden, vinden hun basis

in diverse onderzoeken en informatiebronnen. In ieder geval worden er geen woningen gebouwd waar geen vraag naar is. Daarom zijn de gesprekken met de bewoners/omwonenden zo belangrijk. Deze avond is met dit overleg een start gemaakt.

5. De woningen van de Burgemeester Zwartstichting (Oranjelaan en Emmalaan) worden op termijn overgedragen door Tablis Wonen aan Blokland. Als dat moment daar is, is Blokland dan verplicht om meteen tot sloop over te gaan?
Op dit moment wordt een aantal woningen nog bewoond door tijdelijke huurders. Tablis Wonen is nu het aanspreekpunt als het gaat om het onderhoud van de tuinen en de omgeving. Ook bij overlast kan contact opgenomen worden met Tablis Wonen. Of er door Blokland direct overgegaan wordt tot sloop, kan Tablis Wonen niet zeggen. Dit is afhankelijk van de planning van Blokland, die wordt bepaald door het verkoopssucces van de woningen
7. Waarom presenteert Tablis Wonen en de gemeente nu al? Er is nog veel onduidelijk en er kan nog van alles gebeuren waardoor het er weer anders uit gaat zien.
Tablis Wonen en gemeente willen graag samen met de bewoners gaan nadenken over de nieuwe invulling van de diverse locaties. Dat u als, omwonenden en geïnteresseerden nu al wordt geïnformeerd is omdat we het de correcte manier vinden om de bewoners te informeren over de plannen die er zijn. We willen graag de bewoners een mogelijkheid geven mee te denken en mee te praten over het verdere invulling.
Deze plannen zijn nu door Tablis Wonen opgenomen in onze meerjarenbegroting. Dit betekent dat, met de huidige stand van zaken, wij deze plannen op termijn ook kunnen realiseren.
8. Waarom inspraakbijeenkomsten als Blokland kan doen en laten wat ze willen?
Deze avond is niet bedoelt om u te informeren over de plannen van Blokland, maar over de gezamenlijke plannen van Tablis Wonen en de gemeente. Blokland heeft een bouwvergunning voor haar woningen ontvangen, dus kan en mag Blokland in de basis haar nieuwbouwplannen realiseren. Blokland is door Tablis Wonen benadert om mee te denken in het totaal plan. Blokland heeft aan gegeven dat zij de 2¹kapwoningen wil realiseren, maar dat zij wil nadenken over de beneden/boven-woningen.
9. In het oorspronkelijke plan stond dat er naast de 2¹kapwoningen drie grondgebonden woningen komen. Nu horen we dat er beneden/bovenwoningen komen. Daar is niets over gecommuniceerd.
Wethouder Heijkoop geeft aan dat een eerste plan voor deze locatie in 2008 definitief is gepresenteerd. Inmiddels is het 2012 en de invulling van deze locatie is inderdaad veranderd. Blokland heeft hiervoor een vergunning aangevraagd en de volledige procedure die hiervoor nodig is, is doorlopen. Een van de voorwaarden van de gemeente was dat het uiterlijk van het complex moet passen bij de omgeving. Deze vergunningsprocedure is gepubliceerd en de vergunning heeft ook ter inzage gelegen.
10. Hoe wordt de verkeersontsluiting in de toekomst geregeld, met het oog op de nieuwbouw van het Trefpunt?
De bedoeling is het Trefpunt te ontsluiten via de Beemdweg. Langs de locatie waar nu de brandweergarage is gevestigd komt een fietspad of voetgangerspad.

Vragen over het Sociaal Plan van Tablis Wonen

11. Als je verhuist naar een nieuwbouw woning dan is de huur toch hoger?

Over het algemeen zal de huur voor een nieuwe woning hoger liggen. In het sociaalplan is een regeling opgenomen over huurgewenning. Tablis Wonen vindt het belangrijk om over de totale woonlasten te praten en niet alleen over de huurprijs. De huidige woningen zijn vaak minder goed geïsoleerd, dus betaalt de huurder meer energiekosten e.d. dan in een nieuwbouwwoning. De huurgewenning is overigens altijd van toepassing, of je nu verhuist naar een nieuwbouwwoning gaat of naar bestaande huurwoning.

12. Wat gebeurt er als er schade ontstaat aan de woningen rondom de bouwlocatie door de bouwactiviteiten?

Wettelijk is de aannemer verantwoordelijk voor eventuele schade ontstaat als gevolg van de werkzaamheden. Hiervoor zijn de bouwbedrijven verzekerd. Van te voren wordt vastgelegd hoe de staat van de omliggende woningen is. Er worden expertiserapporten opgesteld waarin de staat van de betreffende woningen wordt vastgelegd. Op die manier kan aangetoond worden of de schade wel of niet is veroorzaakt door de bouwactiviteiten.

13. Wanneer wordt de definitieve beslissing genomen of er wat gedaan wordt of niet?

Zodra Tablis Wonen meer duidelijkheid heeft over de planning wordt dat gecommuniceerd met de belanghebbenden. Het plan is sterk afhankelijk van de voortgang van het project Het Trefpunt.

Uiteraard gaan we nu uit van de vandaag gepresenteerde planning. De verwachting is dat Tablis Wonen een concrete planning kan presenteren eind 2013/begin 2014.