

**Beste bewoners van de flatwoningen aan  
de Siriusstraat, Jupiterstraat, Saturnusstraat en Venusstraat.**

Op dinsdag 4 juli 2023 kregen jullie een brief in de brievenbus, waarin Welbions aankondigde dat jullie woning gesloopt gaat worden.

Als SP werden door een aantal van jullie hierover gebeld en daarom zijn we de weken erna de wijk in gegaan om te horen wat jullie hiervan vinden.

We hebben velen van jullie persoonlijk gesproken en een goed beeld gekregen van wat jullie van de sloop vinden. Hieronder hebben we één en ander samengevat.

**We bespreken ze graag tijdens de bewonersavond op 14 september om 19.30 uur in de Sterrentuin. Alle bewoners zijn welkom!**

Onze belangrijkste conclusies zijn:

### **SOCIALE SAMENHANG**

1. Iedereen woont – vaak al tientallen jaren – met heel veel plezier in de woning. Bij een grote groep bewoners doet de aankondiging van de sloop veel pijn en zorgt voor veel stress. Men weet wat men heeft en is daar blij mee, en weet niet wat men in een toekomstige woning krijgt.
2. Een grote groep bewoners heeft een sterke binding met de buurt en de andere bewoners, men is bang dat dat uiteenvalt; Ook wordt onderling veel mantelzorg verleend: men is bezorgd over de mate waarin dat straks nog kan, omdat men niet meer bij elkaar in de buurt woont.

### **NIEUWE WONING: HUURPRIJS en WOONGENOT**

3. Er is geen groot verzet tegen sloop: veel huurders hebben wel eens klachten over de staat van de woningen, de brandveiligheid, geluid- en riooloverlast, en grote warmte op de hoogste verdiepingen in de zomer.  
Er is in zijn algemeenheid begrip voor het besluit van Welbions tot sloop, maar was graag meer en eerder betrokken geweest.
4. Bewoners vragen zich af óf er wel een woning voor hen beschikbaar komt met minimaal hetzelfde woongenot qua ruimte. De woningen beschikken over grote balkons én de middelste benedenverdiepingen hebben een tuin en extra slaapkamers. (Mensen met een uitkering vertellen, dat zij in verband met hun

inkomen voor bepaalde types woningen niet in aanmerking zouden gaan komen, terwijl ze nu een grote benedenwoning bewonen).

5. Doordat mensen al vele jaren in hun woning wonen, betalen ze een lage huur. Er is veel bezorgdheid over de prijs van een nieuwe woning, ook als daarvan de prijs voor gas, water en licht lager is. Grotere afhankelijkheid van huurtoeslagen maakt mensen zenuwachtig vanwege het onvoorspelbare beleid van de rijksoverheid.
6. Er wonen veel jongeren die de woning hebben gekregen voor hun 23<sup>ste</sup> en daardoor ook nog een lage huur betalen. Ook zij vrezen nu een veel hogere prijs te moeten gaan betalen.
7. Bij mensen die al lang in de wijk wonen is er een hele sterke behoefte om terug te keren naar een nieuwe woning in deze buurt. Voor de bewoners van de Saturnus- en Venusstraat is dit niet direct mogelijk, omdat er eerst gesloopt moet worden. Men realiseert zich (nog) niet altijd, dat indien men twee keer moet verhuizen men maar 1x een verhuiskostenvergoeding krijgt.

#### **DE VERHUIZING EN KOSTEN/SOCIAAL PLAN**

8. Gedurende de looptijd van het sociaal plan voor de desbetreffende woning kan men aanspraak maken op urgentie én een verhuiskostenvergoeding van waarschijnlijk meer dan 7000 euro. De vraag is of die toereikend is. Er zijn huurders die onlangs voor vele duizenden euro's hebben geïnvesteerd, wat men niet had gedaan als de plannen voor sloop bekend waren geweest. Men is niet in staat snel nieuw kapitaal op te bouwen om te investeren in een andere woning;
9. Er wonen relatief veel alleenstaanden zonder groot netwerk dat kan helpen bij een verhuizing. Men is bang, dat een aanzienlijk deel van de 7000 euro moet worden aangewend voor het inhuren van een verhuisbedrijf.
10. Huurders die al van plan waren te verhuizen wachten nu totdat het sociaal plan ingaat, vanwege de verhuiskostenvergoeding én de urgentie die men krijgt voor toewijzing van een vervangende woning;
11. Er zijn redelijk wat jongeren die bij hun ouders inwonen en aangeven dat hun zelfstandige kans op een woning vermindert nu er gedurende een behoorlijke periode 144 huishoudens moeten worden verhuisd.
12. Bewoners met een lange geschiedenis in de wijk kiezen het meest voor terugkeer naar de nieuwbouw in de buurt. Dat wordt ingegeven door de wens om te behouden wat men heeft qua woongenot en sociale contacten.

## COMMUNICATIE

13. De aankondiging van de sloop die anoniem zonder enige vorm van vooraankondiging werd gedaan, wordt als zeer hard omschreven. Men had het op prijs gesteld als Welbions de huurders de brief persoonlijk had overhandigd. De aankondiging van de sloop kwam voor bijna iedereen als donderslag bij heldere hemel. Er hebben nu nog huurders behoorlijke investeringen gedaan, terwijl de sloopplannen als werden voorbereid. Men vraagt zich af of dat niet anders had gekund.
14. De spreekuren worden goed gewaardeerd: men is te spreken over de vriendelijkheid van de medewerkers van Welbions. Wel is men teleurgesteld over het feit dat nog zoveel vragen niet beantwoord kunnen worden. Die vragen gaan vooral over wát er wordt teruggebouwd en of men daarvoor in aanmerking komt.

## AANBEVELINGEN EN WENSEN

- A Aanvaarding van een woning die in prijs veel hoger ligt dan de huidige huur met drie stappen werken om te “wennen” aan de nieuwe huurprijs, ook als een deel door eventueel lagere kosten voor gas, water licht wordt gecompenseerd;
- B Spreekuren Welbions ook op een avond of op zaterdagochtend;
- C Bezien of een verhuisservice collectief kan worden aangeboden waardoor prijs laag gehouden kan worden;
- D In vroeg stadium presenteren van de nieuwbouwplannen aan de zittende huurders met een optie/plan voor terugkeer;