

# Bewonersvragen die gesteld zijn tijdens de bewonersbijeenkomsten van 5 juli

## Algemene vragen die gelden voor de periode tot aan het “Besluit”

Is er al mogelijkheid om eerder dan het besluit urgentie te krijgen?

*Dit kan alleen als we zeker weten dat u hoe dan ook de woning definitief moet verlaten.*

Wat doet Vidomes als ik houtrot heb in mijn ramen?

*Als u dit bij ons meldt komen wij de situatie ter plekke beoordelen.*

Waarom hebben we een huurverhoging gekregen?

*Dit is beleid bij Vidomes. Ieder jaar wijzigen op 1 juli de huurprijs en het voorschotbedrag voor de servicekosten. Allereerst omdat er inflatie is, daarnaast wil Vidomes dat huren relatie hebben met het inkomen van huurders. Sommige huurders betalen een erg lage huur, andere een relatief hoge. Bij de huuraanpassing wordt hier ook rekening mee gehouden. Alleen de 6 brugwoningen zijn niet meegenomen in de huuraanpassing, omdat deze woningen al gelabeld staan om te slopen.*

Wat moet ik doen als ik last heb van schimmel?

*Heeft u last van schimmel in de badkamer? U kunt de schimmel met behulp van chloor (bleek) verwijderen. Tips om schimmel in de badkamer te voorkomen:*

- *zorg dat tijdens het douchen de mechanische ventilatie op maximaal vermogen aan staat.*
- *Raam open zetten tijdens en tot 1 uur ná het douchen. Behalve bij vochtig weer.*
- *Beglazing en tegels droog maken (afnemen, trekken) na het douchen.*

*Kijkt u voor meer tips op <https://gezondwonen.nl>*

*komt de schimmel binnen een maand weer terug neemt u dan contact met ons op. Heeft u last van schimmel ergens anders in huis maakt u dan een afspraak met ons. Wij komen de situatie bij u thuis bekijken.*

Ik heb last van tocht. Hierdoor krijg ik in de winter mijn woning niet goed warm. Wat kan Vidomes hier aan doen?

*U kunt hierover contact met ons opnemen. Wij komen dan bij u thuis om de situatie te beoordelen.*

De schoonmaak van de algemene ruimtes is niet optimaal

*We pakken dit op en bespreken dit met de schoonmaker.*

Er zijn weer veel spinnenwebben op de brug. Vorige keer zijn ze verwijderd. Kan dit weer gedaan worden?

*We laten dit schoonmaken*

Kan er iets gedaan worden aan de muizenoverlast?

*Meer uitleg over het voorkomen/bestrijden van muizen in uw woning is hier te [lezen](#).*

Ik maak mij zorgen of de woningen aangrenzend aan de brugwoningen, heel blijven wanneer de brugwoningen worden gesloopt.

*Wanneer wij besluiten het groot onderhoud uit te voeren leggen we uit aan de bewoners hoe we dit gaan doen en hoe we zorgen voor ieders veiligheid. Veiligheid is heel belangrijk bij de projecten van Vidomes.*

Kunnen we op de hoogte gehouden worden van de nieuwbouw rondom de Roggeakker?

*Voor informatie over het project dat gebouwd wordt naast de Roggeakker verwijs ik u naar de website van de vastgoedontwikkelaar van het project: <https://www.vdk.nl/nl/object/project-zegwaartseweg-leeuwenhoeve>*

De huidige verdeling van de bergingen is oneerlijk. Wordt hier iets aan gedaan?

*Er is nu nog niets opgenomen in het grootonderhoudsplan. Als er besloten wordt dat het grootonderhoudsplan doorgaat dan kunnen we onderzoeken of we dit mee kunnen nemen.*

## **Vragen die betrekking hebben op de variant “sloop/nieuwbouw”**

Als Vidomes kiest voor sloop/nieuwbouw, kunnen wij dan terugkeren naar de nieuwbouw? En krijgen we hier voorrang bij?

*Dit is afhankelijk van het soort woningen dat we terug bouwen. En de inkomenscriteria en huishoudgrootte die daarop van toepassing zijn. Of de huidige bewoners met voorrang terug kunnen keren wordt vastgesteld in het sociaal plan. Vidomes stelt het sociaal plan samen met de klankbordgroep vast.*

Wat worden de huurprijzen van de nieuwe woningen?

*Deze zijn nog niet bekend maar Vidomes heeft als doel woningen in de sociale sector terug te bouwen.*

Als de huur omhoog gaat na renovatie of verhuizing kunnen bewoners wellicht de huur niet meer betalen.

*Bij groot onderhoud houdt Vidomes bij de verhoging van de huur rekening met de te verwachten verlaging van de energiekosten. Bij sloop/nieuwbouw kunt u zelf naar een woning zoeken via Woonnet Haaglanden. In het sociaal plan worden afspraken gemaakt voor een eventuele huurgewenning regeling.*

Als er wordt gekozen voor sloop/nieuwbouw moeten de huidige bewoners dan ook instemming geven hierop?

*Nee, bij besluit sloop/nieuwbouw geldt er geen instemming van 70% zoals deze wel geldt bij groot onderhoud. We vragen wel de klankbordgroep een advies te geven over de keuze voordat hier een definitief besluit over genomen wordt.*

Komt de nieuwbouw op dezelfde grond terug?

*Het huidige gebouw staat op grond van Vidomes. De omgeving rondom het complex, het binnenplein en de rand eromheen is van de gemeente. We proberen op ongeveer de zelfde plek terug te bouwen. Op exact dezelfde plek terugbouwen wordt lastig. We moeten met de gemeente in gesprek over de aankoop van kleine stukken omliggende grond.*

Welke huisnummers komen in aanmerking voor sloop?

*Als er gesloopt wordt dan geldt dat voor het gehele complex aan de Roggeakker (huisnummers 55 t/m 179).*

Hoe werkt het met verhuizen?

*Na het besluit vertellen we u hoe alles verder gaat. Als Vidomes kiest voor sloop dan hoort u ook hoe het werkt met het zoeken naar een andere woning. Ook komen we dan weer bij u thuis op bezoek, waarbij we alles goed uitleggen.*

Krijgen we bij verhuizing een vergoeding/geld?

*Vidomes stelt met de klankbordgroep een sociaal plan op voor groot onderhoud en een voor sloop/nieuwbouw. Hierin staan ook de vergoedingen in. Er zijn wettelijke bedragen vastgesteld die huurders krijgen wanneer zij moeten verhuizen vanwege sloop. Dit bedrag is nu € 5.993,- en dit wordt jaarlijks aangepast.*

Welke type woningen worden er teruggebouwd?

*Het ontwerp is nog niet gemaakt. Maar we denken aan een mix van eengezinswoningen en appartementen.*

Komen er ook garageboxen terug in de nieuwbouw?

*Het ontwerp is nog niet gemaakt. De verwachting is dat deze niet terugkomen.*

Als er wordt gesloopt wanneer gebeurt dit dan?

*Het is nu nog te vroeg om daar iets over te kunnen zeggen. Pas na het besluit kunnen wij u hier meer informatie over geven. Eerst moet het besluit genomen worden.*

Krijgen huurders van de garages vervangende garageboxen als het complex wordt gesloopt?

*Nee, bij huurders van de garages wordt het huurcontract ontbonden. We informeren hen zo vroeg mogelijk hierover, zodat er genoeg tijd is om te zoeken naar een andere stallingsplek.*

### **Vragen die betrekking hebben op de variant “Groot Onderhoud”**

Zijn in het grootonderhoud ook de garagedeuren meegenomen.

*Deze zijn niet meegenomen. We kijken of we deze nog kunnen toevoegen.*

Nemen jullie in het groot onderhoud plan ook mee dat de woningen gasloos worden?

*Bij het plan voor groot onderhoud worden de woningen nog niet gasloos opgeleverd. Wel proberen we dan alvast voorbereidingen mee te nemen tijdens de werkzaamheden. Als we geen gas meer geleverd krijgen zijn we hier al op voorbereid.*

Als er geen 70% instemming wordt gehaald bij groot onderhoud wat gebeurt er dan?

*Dan kijken we wat de reden is dat huurders er niet mee akkoord gaan. Een optie is dat we kleine aanpassingen doen in de plannen aan het plan of dat Vidomes de rechter vraagt een uitspraak te doen.*

### **Algemene vragen**

Hoe worden de huurders van de garageboxen op de hoogte gehouden?

*We nemen de huurders van de garageboxen mee in de informatievoorziening als deze informatie voor hen van belang is.*

Wie zitten er in de klankbordgroep?

*De vraag staat uit aan de bewoners wie er in de klankbordgroep wil deelnemen. Zodra de klankbordgroep is gevormd, presenteren we deze in een nieuwsbrief aan alle bewoners..*