

Vraag en antwoord document project Zwanenvechtlaan e.o.

1. Waarom moet er een toekomstplan komen voor mijn woongebouw?

De woningen zijn gebouwd in de jaren '50, hebben geen lift en zijn toe aan verbetering. De laatste grootschalige aanpak van de complexen was in het begin van de jaren '90.

2. Wanneer kan ik stemmen over het plan?

Zodra een plan is uitgewerkt mogen alle bewoners hun stem uitbrengen. Ook het sociaal plan is dan klaar. Daarin staat beschreven waar bewoners recht op hebben. De uitwerking van een plan duurt ongeveer 1,5 jaar. De draagvlakmeting zal naar verwachting eind 2025/begin 2026 plaatsvinden. Bij sloop-nieuwbouw moet tenminste 60% van de bewoners vóór de plannen stemmen.

3. Wanneer is het plan definitief?

Een plan is pas definitief als er voldoende draagvlak van bewoners is (de draagvlakmeting behaald is). Ook moet de directie van Woonin akkoord zijn met het uitgewerkte plan, en moeten de juiste stappen met de gemeente doorlopen zijn. Soms is bijvoorbeeld een vergunning of verandering van het omgevingsplan nodig. Daarin staat beschreven wat op een plek gebouwd mag worden. Alleen als de draagvlakmeting gehaald wordt kan een plan doorgaan. Bewoners hebben dus een belangrijke stem in welk plan uitgevoerd wordt.

4. Welke oppervlakte past bij de grootte van mijn huishouden?

Ieder jaar stelt de gemeente Utrecht regels vast. Deze gaan over welke oppervlakte past bij de grootte van het huishouden. Op de bewonersdagen in november leggen we u graag uit wat de regels nu zijn in Utrecht. Ook kunt u dan een flyer meenemen, zo kunt u alles nog eens rustig terug kunt lezen.

5. Ik verdien inmiddels teveel voor een sociale huurwoning. Kan ik bij sloop-nieuwbouw nog wel op een sociale huurwoning reageren?

In de basis moet het inkomen passen bij de huurprijs van de woning. Zo krijgen huurders met lage inkomens alleen de woningen te zien op DAK, die passen bij hun situatie. Bij sloop en nieuwbouw zijn de regels wat soepeler. Op de bewonersdagen in november leggen wij graag uit hoe dit werkt.

6. Kan ik met urgentie in de buurt blijven wonen?

Met stadsurgentie heeft u extra voorrang in de eigen wijk. In een sociaal plan worden ook afspraken gemaakt over de mogelijkheid om terug te keren naar de nieuwbouw.

7. Komen er meer woningen terug bij nieuwbouw?

Ja, bij sloop-nieuwbouw komen meer betaalbare woningen terug. Op dit moment is in Utrecht een groot tekort aan betaalbare woningen. Veel bewoners gaven op de bewonersdagen aan het belangrijk te vinden dat er voldoende betaalbare woningen zijn in Zuilen. Meer woningen terugbouwen kan hier een bijdrage aan leveren.

8. Wat voor type woningen komen terug bij nieuwbouw?

Bij nieuwbouw worden appartementen van verschillende groottes teruggebouwd. We denken aan een combinatie van 2- en 3-kamerappartementen voor de kleinere huishoudens, maar ook een deel grotere appartementen voor gezinnen. Welke grootte precies, in welke verdeling en hoe dat er precies uit komt te zien is nog niet bekend. Bewoners en omwonenden kunnen meedenken over het ontwerp van de nieuwbouw. Woonin is afhankelijk van de gemeente voor wat kan en mag op een plek. Ook moet een plan te betalen zijn voor Woonin.

9. Waar kan ik de uitkomsten van de 1^e bewonersbijeenkomsten terugvinden?

Eind mei ontvingen alle bewoners een terugkoppeling van de 1^e bewonersbijeenkomsten in de vorm van een boekje. Dit boekje is terug te vinden bij het tabblad 'documenten'. Hierin staat wat we hebben gehoord en hoe we hiermee verder gaan. Dat doet Woonin niet alleen, maar samen met enkele bewoners in de klankbordgroep.

10. Kunnen groot onderhoud en sloop-nieuwbouw niet allebei uitgewerkt worden?

Het uitwerken van een plan kost vaak veel tijd en geld. Hierdoor worden in het begin alle mogelijke plannen onderzocht voor een complex, en wordt daarna een keuze gemaakt voor één plan die we samen verder gaan uitwerken. Alle bewoners mogen daarna stemmen over dit plan.

11. Kan het zijn dat het ene blok wordt gesloopt en het andere wordt onderhouden?

Het kan zijn dat bij een deel geen draagvlak behaald wordt en bij andere blokken wel. Of de draagvlakmeting voor alle vier de blokken tegelijk, per twee blokken of per blok plaatsvindt is nog niet bekend. Dit is onderdeel van de uitwerking.

12. Ik woon in een middenhuur woning. Gelden daarvoor dezelfde regels?

In het sociaal plan worden ook afspraken gemaakt voor de middenhuur woningen.

13. Worden woningen die nu leegkomen nog verhuurd?

Ja, de woningen die leegkomen worden nog verhuurd. We laten de nieuwe huurder weten dat er een project aankomt waarbij sloop-nieuwbouw een optie is.

14. Kan ik nu al opmerkingen en ideeën kwijt?

Ja dat kan! Mail dan naar: zwanenvechtlaan@woonin.nl of laat uw opmerkingen achter op de website www.denkmeewoonin.nl en kies het project Zwanenvechtlaan. Als u nog geen account heeft, moet u deze eerst even aanmaken. We stellen uw opmerkingen zeer op prijs.

Oktober 2024