

IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

Verslag digitale bijeenkomsten stedenbouwkundige verkenning – 10 juni & 15 juni 2020

Thema bijeenkomst: onderzoek 108 woningen en stedenbouwkundige verkenning

Alle huurders van de 108 woningen in de Schutskooiwijk hebben recentelijk een uitnodiging ontvangen voor een online bijeenkomst. In verband met de corona-maatregelen was de bijeenkomst online (via de tool Zoom). Huurders die niet digitaal konden deelnemen, hadden de mogelijkheid om contact op te nemen met Woningbouwvereniging Poortugaal voor een persoonlijke afspraak.

Deze bijeenkomsten vonden plaats op 10 juni en 15 juni 2020. Tijdens de bijeenkomst werd een toelichting gegeven over het onderzoek naar de 108 woningen dat in 2019 plaatsvond. En een toelichting op de stedenbouwkundige verkenning. Tijdens de bijeenkomsten werd ingegaan op de resultaten en conclusies van het onderzoek, en wat dit betekent voor de toekomst van de wijk. Verder is uitgelegd wat een stedenbouwkundige verkenning precies is, maar ook de vervolgstappen in het gehele proces. Door middel van een PowerPoint-presentatie is de informatie getoond. Na ieder onderdeel konden deelnemers vragen te stellen via de chat, die vervolgens beantwoord werden.

In dit verslag vindt u de PowerPoint-sheets die bij de bijeenkomst zijn getoond met daarbij een toelichting.
Bij dit verslag de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: vragen vanuit bewoners
- Bijlage 2: aanmeldformulier huurdersgroep 108 huurwoningen en meedenkgroep Schutskooiwijk-Poortugaal-West.

Programma

Het programma van de bijeenkomsten zag er als volgt uit:

1. Welkom (René Kouters)
2. Onderzoek (Huib van Heusden)
3. Stedenbouwkundige verkenning & vervolgstappen (Hein Schouwenaars)
4. Afsluiting (René Kouters)



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

Aanwezig team WBV Poortugaal



1. Welkom René Kouters

René Kouters – directeur-bestuurder van WBV Poortugaal – heette iedereen hartelijk welkom. René gaf aan dat we samen een belangrijke stap naar de toekomst maken. Dat we met de stedenbouwkundige verkenning een weg bewandelen die leidt tot een aanpak voor de Schutskooiwijk, met als resultaat een toekomstbestendige wijk. Dit doen we door samen met elkaar in gesprek te gaan en te blijven.

2 - Onderzoek (Huib van Heusden)

In onderstaande tabel vindt u de presentatie over het onderzoek door Huib van Heusden, Manager Techniek en ontwikkeling bij WBV Poortugaal.

ONDERZOEK KWALITEIT 108 WONINGEN Huib van Heusden *Manager Techniek en ontwikkeling*	Huib van Heusden stelt zichzelf voor aan de deelnemers. Hij werkt al 22 jaar voor WBV Poortugaal en kent de wijk en de woningen goed.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

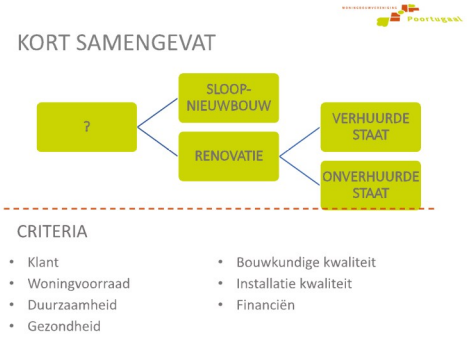
ONDERZOEK KWALITEIT 108 WONINGEN • Kunnen de 108 sociale huurwoningen in de Schutskooiwijk nog 40 jaar mee? • Zo ja, wat is er nodig om dit te bereiken?	In het onderzoek is gekeken naar de 108 huurwoningen van WBV Poortugaal, waarbij de centrale vraag was of de woningen nog 40 jaar mee konden.
ONDERZOEK KWALITEIT 108 WONINGEN WAT IS ER ONDERZOCHT? • Constructie: is de woning stabiel genoeg? • Buitenkant woning (de schil) • Binnenkant woning • Energie: NOM-ready (“Nul op de meter”)	Er is gekeken naar de kwaliteit van de woningen, binnen en buiten, maar ook de fundering. Een belangrijke pijler in de vernieuwing van de wij, is dat de woningen in heel Nederland energieneutraal en van het gas af moeten.
ONDERZOEK KWALITEIT 108 WONINGEN WAT WAREN DE RESULTATEN? • **Constructie**: de kwaliteit van de fundering staat renovatie niet in de weg. Maar: nu al scheurvorming, en renovatie gaat gepaard met een hoger gewicht woning. • **Vochtproblemen**: ingrijpende maatregelen om dat aan te pakken. Gevel onderbreken, nieuwe vloeren. Succes niet verzekerd. Positie t.o.v. grondwater blijft laag. • **Plattegrond verbeteren**: In veel woningen ontbreekt badkamer op 1e verdieping, of badkamer is te klein. Goede badkamers op eerste verdieping door opofferen slaapkamer, maatregelen aan vloeren, ventilatie, leidingwerk. • **Energie**: een nieuwe schil om de woning heen bouwen, nieuwe installaties aanbrengen. Een na-investering voor 2050 is nog nodig.	**Constructie van de woning** De woningen zijn niet onderheid, ze staan op een gemetselde fundering. De kwaliteit van de fundering is op dit moment voldoende. Hier en daar is er wel sprake van scheurvorming in de muren. Die ontstaan door zettingsverschillen. Dit is zichtbaar maar doet geen afbreuk aan de draagkracht van de constructie. Bij renovatie wordt eigenlijk een woning om de oude woning heen gebouwd, een nieuwe ‘schil’. Dat betekent ook dat er meer gewicht en druk op de fundering komt. Terwijl de fundering dezelfde gemetselde fundering blijft. De corporatie ziet dit als een risico bij renovatie, omdat de kleine zettingsverschillen die er nu zijn mogelijk groter zullen worden. **Vochtproblemen** Er zijn ingrijpende maatregelen nodig om de vochtproblemen in de woningen op te lossen. In sommige woningen zitten zelfs naaktslakken, doordat de fundering in vochtige seizoenen in het water staat. Door de hoge grondwaterstand staat de



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

	kruipruimte onder water. Hierdoor ontstaan vocht en schimmel problemen. Doordat de fundering in het grondwater staat trekt er water in het metselwerk omhoog. Daardoor zijn de muren vochtig. Als je dit technisch wilt oplossen, moeten we alle bouwmuren 'onderbreken'. Dan moeten de bouwmuren worden onderbroken door er een aantal lagen metselstenen tussenuit te halen en een waterkerende laag voor terug te brengen. Het nadeel en risico hiervan is dat deze werkzaamheden zeer arbeidsintensief zijn, ingrijpen in de constructie van de woningen, en er ook twijfels zijn over de waterdichtheid op lange termijn (over 25 jaar). **Plattegronden** De plattegronden zijn niet passend bij de huidige tijd en wensen, denk bijvoorbeeld aan de gecombineerde badkamer/toilet op de begane grond in een aantal woningen. Een plattegrond vernieuwen betekent voor de helft van de woningen dat de badkamer naar boven verplaatst wordt. Daarnaast zorgt deze wijziging ook voor een kamer minder (3-kamerwoningen). De badkamer verplaatsen betekent een grote investering in de vloer van de verdieping, leidingwerk en het verbeteren van de ventilatie. **Energie** De woningen moeten energieneutraal worden. Niet nu direct, maar in uiterlijk 2050 wel. Dat betekent dat we straks niet meer aangesloten zijn op het gas, maar op een andere manier onze woningen verwarmen en voorzien van warm tapwater.
	Een aantal conclusies: • Bij alle woningen is renovatie of sloop-nieuwbouw nodig. Niets doen is geen optie. • Bij renovatie bouwen we eigenlijk een nieuwe woning, omdat we veel aanpassingen moeten uitvoeren: vloeren, gevels, daken en installaties. • Daarentegen behouden we ook sommige nadelen van de bestaande woning, als we gaan renoveren: bijvoorbeeld een lage ligging t.o.v. grondwater. Dit zorgt voor vochtproblemen. Ook de gehorigheid

	binnen en tussen woningen onderling zal niet weg zijn. • Renovatie is ongeveer net zo ingrijpend en duur als nieuwbouw, maar geeft niet dezelfde kwaliteit woningen. Als je nu gaat renoveren, moet je in de toekomst nog een keer een ingreep doen voor aanpassingen aan de technische installaties. • Een nieuwbouwwoning is “2050-proof”, een gerenoveerde woning “net-niet”.
	**Rol van WBV Poortugaal** Zeker is dat er een ingreep plaatsvindt in alle 108 woningen. De opties zijn sloop-nieuwbouw, renovatie in verhuurde staat (huurcontract loopt door) of renovatie in onverhuurde staat (huurcontract wordt beëindigd). Vanuit de rol van WBV Poortugaal als verhuurder zijn er een aantal criteria: • De huurder op 1: bewoners van nu en de huurders van de toekomst. • Rekening houden met kwaliteit van de woningvoorraad. Er is nu weinig diversiteit in de woningen. Op dit moment zijn het alleen eengezinswoningen in de Schutskooiwijk. • Energie en duurzaamheid zijn belangrijk. • Gezondheid: momenteel zijn er veel klachten over vocht. Het is aan WBV Poortugaal om die problemen te verhelpen. • Bouwkundige kwaliteit is erg belangrijk, alles wat je nieuw bouwt, heeft de kwaliteit van nu. • Kwaliteit van de installaties. In de toekomst hebben de installaties meer ruimte nodig en zijn uitgebreider dan nu. Dit zijn de installaties voor het verwarmen van het huis en het water. • Financieel, het project moet betaalbaar en verantwoord zijn.

Na de presentatie van Huib volgden er een aantal vragen over het onderzoek. Wij verwijzen u voor de vragen met antwoorden naar de bijlage.

3- Stedenbouwkundige verkenning (Hein Schouwenaars)

Nadat alle vragen over het onderzoek beantwoord waren, volgde het deel over de stedenbouwkundige verkenning. Hein Schouwenaars, gebiedsontwikkelaar, vertelde hierover. Hieronder vindt u de toelichting.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

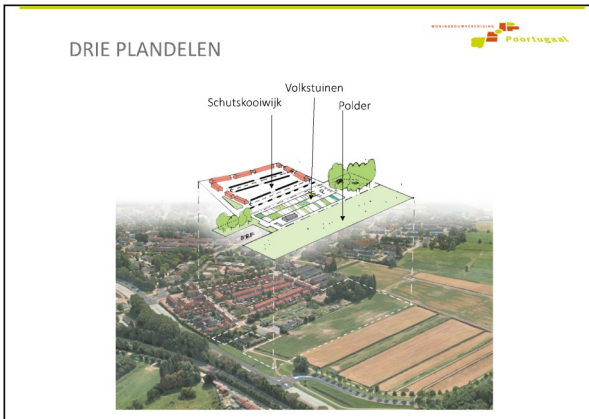
WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING Hein Schouwenaars *Gebiedsontwikkelaar*	
	In 2013 is al gemeld dat WBV Poortugaal plannen had voor de Schutskooiwijk en is aangegeven dat huurders tot 2023 kunnen blijven wonen. In 2016 is een studie gedaan door de gemeente Albrandswaard, waar er meer sociale huurwoningen in Albrandswaard gebouwd konden worden. Uit deze studie kwam ook Poortugaal-West. De vernieuwing van Poortugaal-West en de Schutskooiwijk moet samen bekeken worden. Er zijn afspraken gemaakt over de manier waarop dat wordt gedaan en die zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst.
Om welk gebied gaat het? = plangebied 	Hier ziet u het gebied waar het om gaat.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

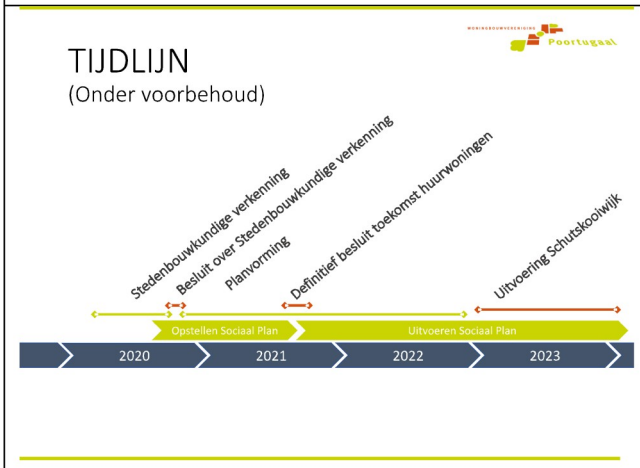
WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

	De stedenbouwkundige verkenning gaat over het gebied dat in te delen is in 3 delen. De 108 woningen in de Schutskooiwijk, de volkstuinen en een deel van de polders.
	**Wat is een stedenbouwkundige verkenning?** Het is een zoektocht, een studie. We weten nog niet precies wat eruit gaat komen. Tijdens de verkenning kijken we naar de mogelijkheden en kansen, en wat de randvoorwaarden zijn. Voorbeelden: een mooi uitzicht over het landschap is bijvoorbeeld een kans, een randvoorwaarde is dat we rekening houden met de leiding. We kijken naar de keuzes die we moeten maken. De zoektocht leidt tot een plan op hoofdlijnen.
	De stedenbouwkundige verkenning is nog geen uitgewerkt plan! Na de stedenbouwkundige verkenning gaan we dus niet direct bouwen.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

	**Wat levert het op?** Een plan op hoofdlijnen waar we samen over hebben nagedacht. Waarna de gemeente Albrandswaard en WBV Poortugaal een besluit kunnen nemen over de toekomst van de wijk.
	De stedenbouwkundige verkenning vormt een basis voor de gemeente en WBV Poortugaal om te besluiten hoe het verder gaat met de vernieuwing. Een vertrekpunt voor de uitwerking van de plannen. In de stedenbouwkundige verkenning gaan we aan de slag met een aantal vragen: - Hoeveel woningen? - Wat voor type woningen zijn dat dan? Eengezinswoningen, of bijvoorbeeld appartementen? - Waar ligt de dorpsgrens? - Hoe loopt de ontsluiting van de wijk? Dus de manier waarop je de wijk met de auto en fiets in of uitkomt. - Waar komt het groen? Is het uitgangspunt meer groen in de wijk of juist buiten de wijk? - Hoe hoog kan er gebouwd worden? - Hoeveel parkeerplaatsen hebben we nodig in de wijk, ook kijkend naar de toekomst? En waar komen die dan?
	In deze tijdlijn staat de globale planning. Deze tijdlijn is onder voorbehoud en kan dus afwijken. In september volgt het eindproduct van de stedenbouwkundige verkenning, dat betekent dat dan het rapport wordt opgeleverd. In het najaar volgt dan een besluit door gemeente en woningbouwvereniging. In 2021 volgt een definitief besluit over de toekomst van de woningen. Zodra het definitieve besluit is genomen, moet ook



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

	het sociaal plan beschikbaar zijn. Daar betrekken we u ook graag bij.
WAT ALS UW WONING WORDT GESLOOPT OF GERENOVEERD? • Sociaal plan & wettelijke regelingen • Huisbezoeken • Spreekuur • Maatwerk daar waar nodig • Vaste contactpersonen voor bewoners Informeren via website en nieuwsbrief	WBV Poortugaal wil u als huurder zoveel mogelijk betrekken en nodigt u uit om mee te denken! Er worden twee groepen opgericht: een huurdersgroep, specifiek voor de huurders van de Schutskooiwijk, en een meedenkgroep voor de gehele stedenbouwkundige verkenning. Uit de huurdersgroep zal een vertegenwoordiging deel uitmaken van de meedenkgroep. We starten eind 2020, nadat de stedenbouwkundige verkenning is vastgesteld met het opstellen van een sociaal plan samen met de huurdersgroep. Het sociaal plan biedt huurders duidelijkheid over wat men kan verwachten van WBV Poortugaal gedurende de periode van het definitieve besluit tot het eind van het project. Voor een groot deel zijn de regelingen vastgelegd in de wet. Daarnaast worden de specifieke regelingen voor dit project in het sociaal plan opgenomen. WBV Poortugaal vindt persoonlijk contact erg belangrijk. Daarom komen onze medewerkers bij u thuis langs om uw individuele situatie te bespreken. De huisbezoeken starten na het definitieve besluit over de toekomst van de woningen (verwachting half 2021). Op een later moment komen er ook spreekuren in de wijk. We kijken naar uw wensen, en waar nodig en mogelijk leveren we maatwerk.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

SAMEN IN GESPREK
• Bijeenkomsten stedenbouwkundige verkenning
• Huurdersgroep
  • Vertegenwoordiging huurders
• Meedenkgroep Schutskooiwijk
  • Voor huurders, omwonenden en toekomstige bewoners
	Op korte termijn organiseren we een bijeenkomst, om te praten over de stedenbouwkundige verkenning voor de Schutskooiwijk en Poortugaal-West.
	
	Huurdersgroep Schutskooiwijk
	De huurdersgroep weet als geen ander wat er leeft onder de huurders in de wijk. Door regelmatig overleg kunnen we beter rekening houden met de wensen en belangen van onze bewoners. De uiteindelijke keuze voor renovatie of sloop-nieuwbouw is echter een besluit van WBV Poortugaal, waarbij ook andere belangen en factoren meespelen. De uitwerking doen we samen.
	
	Meedenkgroep Schutskooiwijk en Poortugaal-West
	De meedenkgroep is breder en gaat adviseren over de vernieuwing van het gehele gebied. Over het groen, de woningen (ook de nieuwbouw) en de openbare ruimte. In de groep zit bijvoorbeeld ook een afspiegeling van de toekomstige bewoners, en een vertegenwoordiging uit de huurdersgroep.

VRAGEN	Na de presentatie van Hein werden al vragen gesteld en beantwoord, hiervoor verwijzen wij u naar de bijlage.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

MEER INFORMATIE Website www.wbvpoortugaal.nl E-mail schutskooiwijk@wbvpoortugaal.nl Tel 010 – 501 20 00	WBV Poortugaal vindt het heel belangrijk te weten wat er speelt en leeft en hoort het graag als u vragen heeft of als er onduidelijkheden zijn. Hiernaast treft u de contactgegevens. Bellen of mailen kan altijd en we plannen graag een afspraak met u in.

4. Afsluiting René Kouters (directeur WBV Poortugaal)
René Kouters sluit de bijeenkomst af en bedankt iedereen voor de aanwezigheid en de vragen. Hij benadrukt nogmaals dat WBV Poortugaal graag van u hoort als u vragen heeft of als er onduidelijkheden zijn.

Bijlage 1: vragen van huurders tijdens de bijeenkomsten op 10 en 15 juni 2020

Vragen onderzoek

1. **Wanneer gaat de vernieuwing plaatsvinden?**
   In 2023 starten we met de uitvoering van het project. En dat zal tot ca. 2027 duren. De wens van WBV Poortugaal is dat we dat gefaseerd gaan doen.

2. **Wat gebeurt er wanneer er nu gebreken zijn die eigenlijk niet kunnen wachten?**
   Het is altijd belangrijk dat u contact opneemt met WBV Poortugaal hierover, zodat we bij u langs kunnen komen om te inventariseren wat er aan de hand is.

3. **Klopt het dat per blok gekeken wordt naar renovatie of sloop? Of per straat?**
   We kijken naar het hele gebied in totaal: wat gaan we renoveren en wat wordt gesloopt. De besluitvorming gaat over een blok of straat.

4. **De Kerkachterweg en Schutskooistraat zijn totaal niet hetzelfde, groot verschil in de kwaliteit. Dat kun je toch niet over een kam scheren?**
   Dat klopt, daar houden we ook rekening mee.

5. **Door het zware verkeer dat de afgelopen tijd door de wijk is gereden, hebben wij meer scheuren in de woning. Kan dat?**



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

Ja, dat klopt. Het verkeer is en wordt steeds zwaarder. De fundering is wat dat betreft gevoelig voor trillingen omdat de woningen niet zijn onderheid (geen heipalen). Bij nieuwbouw zullen de nieuwe woningen betere fundering hebben.

6. **Hoe gaat het als een huis blijft staan? Gaat de kwaliteit dan verder achteruit door de scheuren?**
   Er volgt sowieso een ingreep in de 108 woningen. Mochten ze worden gerenoveerd dan worden de scheuren natuurlijk gerepareerd. Scheurvorming is geconstateerd bij het bouwtechnisch onderzoek. De conclusie was dat de scheurvorming geen risico vormt voor de stevigheid van de woningen. Heeft u vragen over een gebrek aan uw woning, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de woningbouwvereniging.

7. **Krijgen we ook inspraak mocht er gerenoveerd worden?**
   Ja, er is sowieso inspraak, u kunt als huurder meepraten. We organiseren bijeenkomsten om u mee te laten praten over de stedenbouwkundige verkenning. Ook komt er een huurdersgroep. Deze groep denkt onder andere mee over het sociaal plan.

8. **Worden de huizen wel direct energiezuinig gebouwd?**
   Ja, alle huizen worden energiezuinig gebouwd.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

Vragen stedenbouwkundige verkenning en vervolg

1. **Wat zijn de gevolgen wanneer de woning wordt gesloopt of gerenoveerd?**
   Bij renovatie zijn er 2 mogelijkheden: 1) de renovatie is zo ingrijpend dat het huurcontract wordt beëindigd, of 2) het huurcontract loopt door. Bij sloop-nieuwbouw wordt het huurcontract opgezegd.
   Verdere gevolgen, over bijvoorbeeld tijdelijk verhuizen, worden uitgewerkt in het sociaal plan. Daarnaast zijn er veel zaken al in (wettelijke) regelingen vastgelegd. Zaken zoals bijvoorbeeld urgentie, vergoedingen, tijdelijke verhuizingen. Als het definitieve besluit is genomen over de woningen (verwachting half 2021) gaat WBV Poortugaal met de bewoners persoonlijk in gesprek. Er komt ook een spreekuur in de wijk. De wens is om maatwerk te bieden. Informatie komt via brieven, de website en nieuwsbrieven.

2. **Is er garantie dat iedereen in de nieuwe woningen terecht kan?**
   Daar kunnen we nu nog geen antwoord op geven. Het is een van de onderwerpen die in de huisbezoeken besproken worden en onderdeel worden van het sociaal plan. Het gaat hier om de individuele situatie en wensen van de bewoners. Deze informatie halen we eerst op bij de huisbezoeken. Deze huisbezoeken starten na het definitieve besluit (verwachting half 2021).

3. **Als 108 woningen gesloopt worden, hoeveel sociale huurwoningen komen er dan voor terug?**
   Na het hele traject moeten er minimaal 140 sociale huurwoningen in het gehele gebied aanwezig zijn.

4. **Waar moeten we aan denken als er een woning voor ons wordt gezocht?**
   Er zijn bepaalde regels voor toewijzing en urgentie. WBV Poortugaal kijkt met u mee wat er mogelijk is. Lukt het u niet om binnen de termijn zelf een woning te vinden die aan uw wensen voldoet? Dan kijken we met u mee om voor u een zo goed mogelijke nieuwe woning te vinden. Het is nog niet zeker dat alle bewoners die nu in de Schutskooiwijk wonen ook kunnen/willen blijven in de gemeente Albrandswaard.

5. **Is de wisselwoning altijd in Poortugaal?**
   Dat probeert WBV Poortugaal altijd zo goed mogelijk te organiseren, maar nu is nog niet duidelijk of en hoeveel wisselwoningen er nodig zijn.

6. **Bestaat er ook een kans dat, indien je je woning uit moet, je niet meer in aanmerking komt voor een sociale huurwoning?**
   Ja dat kan. Regelgeving vanuit het Rijk is zodanig dat sociale huurwoningen alleen mogen worden toegewezen aan mensen die hier qua inkomen voor in aanmerking komen. Bij het aanbod via Woonnet Rijnmond moet je dan voldoen aan de inkomenseisen die daar worden genoemd. Iedere woningcorporatie heeft ook de mogelijkheid om een bepaald percentage van zijn eigen sociale huurwoningen aan te bieden aan woningzoekenden die boven die grens (€ 39.055,00 prijspeil 2020) zitten. Pas na de huisbezoeken is duidelijk om hoeveel bewoners dit gaat en kijken we mee wat de mogelijkheden zijn.

7. **Krijgen alle huurders gegarandeerd een andere woning?**
   Alle huurders die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, krijgen een urgentie om een nieuwe woning te zoeken. Voor huurders die nu boven de inkomensgrens zitten (€ 39.055,00 prijspeil 2020) kijkt WBV Poortugaal naar de mogelijkheden.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

8. **Krijgen huurders voorrang op de nieuwbouw in het nog te ontwikkelen Poortugaal West?**
   Dat is een maatwerkvraagstuk.

9. **Krijgen huurders een gelijkwaardige woning met een soortgelijk huurbedrag er voor terug?**
   U gaat eerst zelf op zoek naar een passende woning (met of zonder urgentie, afhankelijk van uw inkomen). Lukt dit niet? dan kijken we met u mee naar een passend alternatief. Dat gaat dan wel om een woning die past bij uw situatie. Het aantal kamers, buitenruimte, of andere aspecten van de woning kunnen natuurlijk verschillen.

10. **Ik dacht dat het verlenen van urgentie altijd op beperkte schaal gebeurt in Albrandswaardwaard?**
    Dat klopt, maar dat werkt anders bij een herhuisvestingsurgentie.

11. **Het betekent dus niet dat de mensen die in de Schutskooiwijk wonen, ook hier terugkomen of naar de nieuwe woningen kunnen gaan. Wij kunnen dus ook ergens anders in Poortugaal of Rhoon een andere woning krijgen?**
    In principe bent u tegen die tijd zelf aan zet. U kunt zelf reageren op het aanbod van Woonnet Rijnmond (met of zonder urgentie, afhankelijk van uw inkomen). WBV Poortugaal ondersteunt u zo goed mogelijk en denkt actief mee.

12. **Hebben we recht om terug te komen bij renovatie?**
    Met een doorlopend huurcontract, keert men terug in dezelfde woning. Zo niet, dan gelden dezelfde regelingen als voor sloop-nieuwbouw. Dezelfde vorm van urgentie en hetzelfde maatwerk.

13. **Blijven de huizen veilig als er nieuwbouw komt/gebouwd wordt?**
    De aannemer zal maatregelen nemen om veilig te bouwen bij de komst van nieuwe huizen.

14. **Vindt er dan eerst nieuwbouw plaats en dan vernieuwing Schutskooiwijk of andersom?**
    Dat is afhankelijk van de uitkomsten van de stedenbouwkundige verkenning en besluitvorming bij de gemeente Albrandswaard. Het heeft onze voorkeur en daar zetten we ook op in dat we eerst nieuwbouw kunnen realiseren.

15. **Waarom krijgen de huidige huurders niet automatisch een nieuwbouwwoning in geval van sloop?**
    We zitten nog in de beginfase van het gehele traject. Niks staat nog vast. We kunnen op dit moment niet zeggen of iedereen automatisch een nieuwbouwwoning krijgt. Er wordt gekeken naar alle wensen en mogelijkheden op het moment dat alle plannen definitief zijn.

16. **Komen er meer van dit soort bijeenkomsten?**
    Ja, de eerstvolgende bijeenkomst gaat over de stedenbouwkundige verkenning, dit is de verkenning voor het hele plangebied: over de Schutskooiwijk en Poortugaal-West.



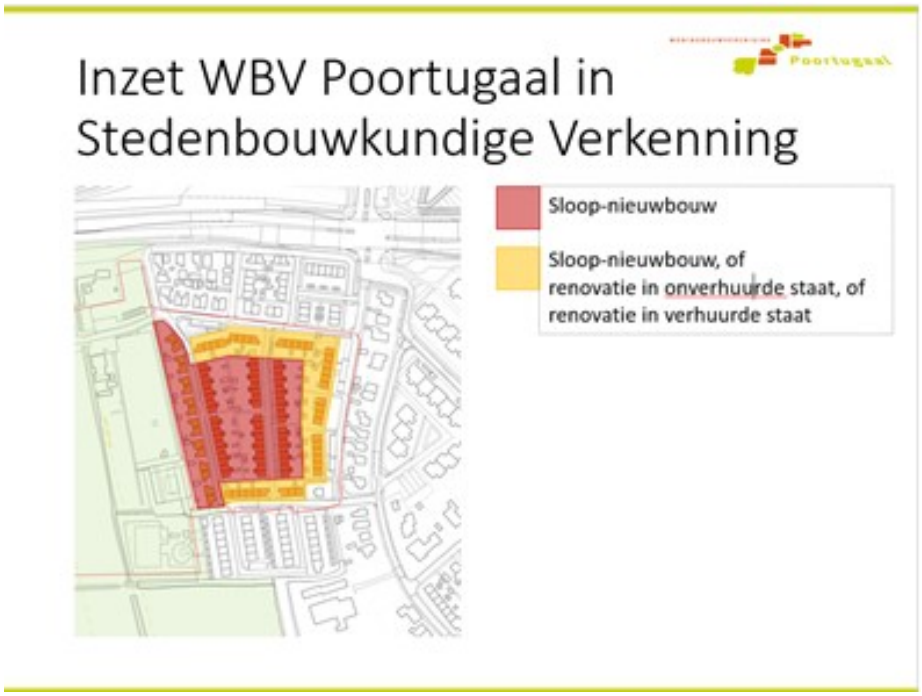
IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

Bijlage 2 – Inzet Woningbouwvereniging Poortugaal in de stedenbouwkundige verkenning

Tijdens de online bijeenkomsten is aangegeven dat met het verslag een kaart wordt meegestuurd met de ideeën over welke woningen in aanmerking zouden kunnen komen voor sloop en welke voor renovatie. WBV Poortugaal heeft, met instemming van de Raad van Commissarissen, besloten dit als uitgangspunt te nemen voor de stedenbouwkundige verkenning.

Hieronder ziet u een plaatje van de woningen met de straatnamen. *Let op: dit staat dus nog niet definitief vast en het is een eerste uitgangspunt vanuit WBV Poortugaal voor de stedenbouwkundige verkenning*



Geel: Kerkachterweg 3 t/m 33 (oneven), Vlasstraat 1 t/m 25 (oneven), Ouwelandsestraat 2 t/m 18 (even)
Rood: Schutskooistraat, Repelstraat.



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

Bijlage 3 – Aanmelding meedenkgroep en huurdersgroep 108 woningen Schutskooiwijk en meedenkgroep

---

WBV Poortugaal heeft de wens dat bewoners en huurders goed betrokken worden bij de plannen. De stem van bewoners, omwonenden en gebruikers van het gebied moeten gehoord worden. Naast de bijeenkomsten die we organiseren, richten we ook een meedenkgroep en huurdersgroep waarin u als vertegenwoordiger kunt deelnemen.

Meedenkgroep
De meedenkgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van huurders van de 108 woningen, bewoners en omwonenden van de Schutskooiwijk, gebruikers van de Volkstuinen en mensen die interesse hebben om in de toekomst in de wijk te wonen. De meedenkgroep is het platform waarin groepen kunnen meedenken over de stedenbouwkundige verkenning, over de vernieuwing van het gehele gebied. Over het groen, de woningen (ook de nieuwbouw) en de openbare ruimte. De meedenkgroep starten we zo snel mogelijk op.

Huurdersgroep
De huurdersgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van de huurders van de 108 woningen in het plangebied de Schutskooiwijk. De huurdersgroep bespreekt zaken die de belangen van de huurders raken: bijvoorbeeld het sociaal plan waarin regelingen voor de huurder staan bij sloop of renovatie van de woning. Vanuit de huurdersgroep vragen we aan twee leden om ook deel te nemen aan de meedenkgroep. Zodat zij de belangen van de zittende huurders kunnen vertegenwoordigen uit de meedenkgroep.

Bij beide groepen streven we naar een zo divers mogelijke samenstelling. Het aantal plaatsen is beperkt, om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. Als er meer aanmeldingen zijn dan plaatsen zullen we niet iedereen kunnen selecteren.

Aanmelden

Via de website
Wilt u deelnemen aan een van deze groepen geef dat dan aan op de website www.wbvpoortugaal.nl. Ga naar projecten en klik op Schutskooiwijk en Poortugaal-West. U komt dan op de pagina waar u een link vindt om zich aan te melden voor de huurdersgroep of meedenkgroep.

Formulier
U kunt zich ook aanmelden door onderstaand formulier in te vullen en te retourneren naar
WBV Poortugaal
t.a.v. Brenda Luiten
Dorpsstraat 80
3171 EH Poortugaal



IK BEN HUURDER BIJ WBV POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

Aanmeldingsformulier huurdersgroep 108 woningen Schutskooiwijk en meedenkgroep en huurdersgroep*

Wilt u deelnemen aan de meedenkgroep? : ❒ ja (a.u.b. aankruisen wat van toepassing is)

❒ nee

Wilt u deelnemen aan de huurdersgroep? : ❒ ja (a.u.b. aankruisen wat van toepassing is)

❒ nee

Wilt u als vertegenwoordiging van de huurdersgroep ook deelnemen aan de meedenkgroep stedenbouwkundige verkenning Schutskooiwijk en Poortugaal-West? :

❒ ja (a.u.b. aankruisen wat van toepassing is)
❒ nee

Naam*:
.....
.....

Adres:
.....
.....

Telefoonnummer : .....

E-mailadres : .....

Datum:.....

Handtekening: .....

.....
.....



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING Poortugaal

.....
.....

* 1 persoon per adres. Bij teveel aanmeldingen voor de huurdersgroep en meedenkgroep wordt gekeken naar een evenredige verdeling van bewoners uit de wijk.