

NIEUWSBRIEF SLOOP EN NIEUWBOUW

Maart 2025



Beste bewoners,

We willen je graag op de hoogte houden van het sloop- en nieuwbouwproject in jouw buurt. Zoals je weet, hebben we besloten om 31 woningen in diverse straten te slopen en nieuwe, duurzame woningen terug te bouwen. Vanaf nu ontvang je elke drie maanden een nieuwsbrief waarin we je op de hoogte houden van wat er speelt en welke stappen we gaan zetten.

Even voorstellen: de klankbordgroep

Tijdens de informatieavonden in januari hebben we jullie gevraagd of je wilt deelnemen aan de klankbordgroep. Vier mensen hebben zich al aangemeld. Heel fijn!

- *Erik ter Brake* woont aan De Reigerstraat, is 31 jaar en is elektricien van beroep.
- *Mirjam Raanhuis* woont aan de Benteloseweg 161 en werkt in het dagelijks leven bij Dirk van den Broek.
- *Herman Weyenburg* woont aan de Willem Alexanderweg 41 en is gepensioneerd. Hij heeft gewerkt als ziekencontroleur en later als bode bij de gemeente.
- *Maikel ter Horst* woont aan de Benteloseweg 173, is 31 jaar en werkt in het dagelijks leven bij een metaalbedrijf.



V.l.n.r. Erik ter Braake, Mirjam Raanhuis, Herman Weyenburg.
Op de foto ontbreekt Maikel ter Horst

De klankbordgroep praat met ons mee over de sloop- en nieuwbouwplannen, de afspraken voor bewoners en communicatie tussen Wonen Delden en de huurders. Let op: de klankbordgroep is geen klachtenmeldpunt. Voor individuele zaken zoals technische klachten of overlast kun je gewoon terecht bij Wonen Delden.

Huurdersbelang Delden:

Huurdersbelang Delden ondersteunt de klankbordgroep en behartigt de belangen van alle huurders van Wonen Delden. Samen met Huurdersbelang Delden is het Model Sociaal Statuut vastgesteld, waarop het Sociaal Plan voor dit project is gebaseerd. Tijdens deze eerste bijeenkomst was voorzitter Wim Struik aanwezig.

NIEUWSBRIEF SLOOP EN NIEUWBOUW

Maart 2025



Het Sociaal Plan

In het eerste overleg met de klankbordgroep hebben we het Sociaal Plan besproken. Daaruit kwamen nog enkele wijzigingen:

Ten eerste kun je vanaf nu al de verhuiskostenvergoeding krijgen als je gaat verhuizen. Dus wil je al verhuizen en heb je iets anders gevonden? Je hoeft niet meer te wachten tot de vergoeding ingaat. Overigens is de verhuiskostenvergoeding per 1 maart (wettelijk) verhoogd naar € 7.673,-. Verder is afgesproken dat je naast de gordijnen ook de vloerbekleding mag laten liggen als je gaat verhuizen. Ook kleine 'Zelf Aangebrachte Veranderingen', zoals bijv. extra keukenkastjes, mag je achterlaten.

De belangrijkste punten uit het Sociaal Plan op een rij:

- Je hebt vanaf nu al recht op verhuiskostenvergoeding.
- De verhuiskostenvergoeding is per 1 maart 2025 verhoogd naar € 7.673,-.
- Je krijgt de verhuiskostenvergoeding in twee delen uitbetaald: 75% als je de huur opzegt en 25% als de woning is opgeleverd.
- Naast de verhuiskostenvergoeding krijg je één maand huur (van je oude woning) terug. Deze betalen we ook uit na de huuropzegging.
- Je hebt minimaal een jaar voorrang op andere woningen van Wonen Delden voordat de sloop begint.
- Als je met voorrang een woning hebt gevonden, behoud je je inschrijfduur.
- Als je wilt terugkeren naar de nieuwbouw, krijg je daar ook voorrang. Let op: je krijgt niet opnieuw verhuiskostenvergoeding. Ook vervalt dan je inschrijfduur.
- Als je gaat verhuizen mag je gordijnen, vloerbedekking en kleine 'Zelf Aangebrachte Veranderingen' achterlaten.
- Woningen die vanaf nu vrijkomen worden tijdelijk weer verhuurd via Gapph. Verderop in de nieuwsbrief vind je meer informatie over Gapph.

Bij deze nieuwsbrief vind je ook het definitieve Sociaal Plan.

Huisbezoeken

Onze collega Merlin Wensing (woonconsulent) is tijdens het hele project het eerste aanspreekpunt voor je. Zij komt dit jaar bij iedereen thuis en geeft dan verder uitleg over het Sociaal Plan. Ook kijkt ze of er bijzonderheden zijn in jouw situatie of je woning en bespreekt ze of er extra hulp nodig is, bijvoorbeeld bij het reageren op woningen. Merlin is te bereiken via m.wensing@wonedelden.nl of 074-3766464



NIEUWSBRIEF SLOOP EN NIEUWBOUW

Maart 2025



Tijdelijke verhuur van leegkomende woningen

Als iemand nu gaat verhuizen, verhuren we die woning niet meer op de gebruikelijke manier. Maar we willen wel graag dat de woningen zo lang mogelijk bewoond zijn. Dat is beter voor de leefbaarheid en de veiligheid in de buurt. Daarom verhuren we vrijkomende woningen vanaf nu tijdelijk. Daarvoor hebben we afspraken gemaakt met Gapph vastgoedbeheer. Zij stellen zich binnenkort via een brief aan jullie voor.



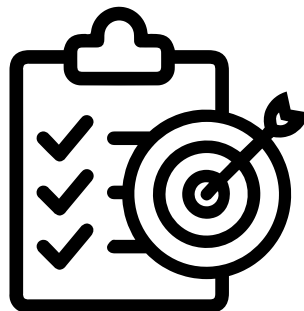
Planning

We krijgen regelmatig de vraag: 'Hoe lang gaat het nu eigenlijk duren voor mij?' Helaas kunnen we daar op dit moment nog niet veel over zeggen. Er moet eerst duidelijkheid zijn over wat we terug willen bouwen.

We hebben met de gemeente gesproken. Daarnaast hebben we Beltman Architecten gekozen voor het uitwerken van de mogelijkheden per locatie. We verwachten nog voor de zomer de plannen voor de locaties met de gemeente en klankbordgroep te bespreken. Het liefst willen we meer woningen terugbouwen dan we slopen. Zodra we dat weten, kunnen we de benodigde procedures en tijdsplanning bepalen. Daarna beslissen we welke locatie als eerste gesloopt en nieuwgebouwd wordt.

Overleg gemeente

Uit het eerste gesprek met de gemeente kwam naar voren dat nieuwe regelgeving procedures kan versnellen, wat goed is voor de voortgang. Ook hebben we per locatie gekeken naar mogelijkheden om meer woningen terug te bouwen.



NIEUWSBRIEF SLOOP EN NIEUWBOUW

Maart 2025



Flora en fauna

Voordat iemand in Nederland aan een gebouw werkt, moet eerst onderzocht worden of er bijzondere planten of dieren zijn en daar zo nodig maatregelen nemen. De gemeente werkt aan een 'Soorten Management Plan' voor heel Delden, waarin dit onderzocht kan worden. De flora- en faunaonderzoeken die nodig zijn voor herontwikkeling starten dit jaar.

Vragen?

We begrijpen dat dit project veel vragen met zich meebrengt en willen je zo goed mogelijk informeren en ondersteunen gedurende dit proces. Zijn er vragen of wil je iets bespreken? Laat het ons of de klankbordgroep gerust weten! Je kunt ons bellen via 074-3766464 of mailen: info@wonendelden.nl.

Je mag natuurlijk ook even binnenlopen op kantoor (maandag t/m donderdag van 8.30 - 12.30 uur).

Tip: kijk ook op onze website voor de veelgestelde vragen en volg ons op social media voor actuele informatie.

Met vriendelijke groet,

Inge Broshuis (coördinator wonen)
Anita Cattier (projectleider vastgoed)
Merlin Wensing (woonconsulent)