

RIS.4370

Verlag informatiebijeenkomst bewoners Nijenbrinksflat 18 maart 2010

Datum	Donderdag 18 maart 2010
Plaats	't Wapen van Emmen
Tijd	19.30 – 21.30 uur
Deelnemers	Bewoners Nijenbrinksflat (18 van de 26 huurders waren aanwezig) Dhr en Mevr. Broere – huurdersbelangenvereniging Noorderplein Dhr. J.T. Oosterhoff – Gemeente Emmen Dhr. P. van Dijk – van Dijk projects BV Dhr. J. W. Horstmann – Dagblad van het Noorden Dhr. H. de Vries – Lefier Mevr. K. Meringa – Lefier Mevr. E. van der Heide – Lefier Mevr. M. Heres – Lefier Dhr. J. van Gelder - Lefier

1. Opening

Mevr. Meringa opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Deze informatieavond is bedoeld om een toelichting te geven op de besluitvorming over de toekomst van het Noorderplein en de gevolgen daarvan voor de Nijenbrinksflat. Ook komt het sociaal statuut aan de orde. Daarna krijgen de bewoners de gelegenheid om vragen te stellen.

2. Toelichting informatiebrief

Op vrijdag 12 maart hebben alle bewoners van de Nijenbrinksflat een brief ontvangen van Lefier over de besluitvorming over de toekomst van het Noorderplein. Ook de gemeente heeft die dag een informatiebrief verzonden.

Mevr. Meringa licht de inhoud van de brieven nog eens toe:
Het College van Burgemeester en Wethouders heeft besloten dat de herontwikkeling van het Noorderplein door gaat. De herontwikkeling houdt in dat er een mediamarkt gebouwd wordt op de plek waar nu de Nijenbrinksflat staat en nieuwbouw van parkeervoorzieningen. De Raad van Bestuur van Lefier heeft besloten om hier medewerking aan te verlenen. Lefier stelt hiermee het algemeen belang vóór de individuele belangen van onze huurders.

Het Besluit van het College van B & W moet echter nog worden voorgelegd

aan de Gemeenteraad die een definitief besluit moet nemen. Omdat we net verkiezingen hebben gehad, kan het nog wel even duren voordat de nieuwe raad geïnstalleerd is en daadwerkelijk een besluit gaat nemen. De verwachting op dit moment is echter dat de Raad zal instemmen met het Collegebesluit en daarmee is de kans dat het project door gaat heel groot. Mevr. Meringa verwacht dat de Raad in juni een besluit gaat nemen.

Mevr. Meringa betreurt het dat er nog steeds geen definitief besluit ligt en dat er dus nog geen duidelijkheid is voor bewoners. Omdat bij Lefier bekend is dat een deel van de bewoners erg onrustig wordt van alle ontwikkelingen en sommigen het liefst al zouden willen verhuizen ongeacht of de plannen wel of niet doorgaan, geeft Lefier die mogelijkheid vanaf nu. Daarbij gelden de regels zoals opgesteld in het sociaal statuut.

3. Sociaal statuut

Bij binnenkomst hebben alle bewoners een exemplaar van het Sociaal Statuut gekregen. Dhr. de Vries geeft een toelichting:

In het Sociaal Statuut staan de rechten en plichten voor huurder en verhuurder omschreven die gelden bij sloop van een woning. Ook staan er procesafspraken in. Het Sociaal Statuut is in 2004 opgesteld en ondertekend door Wooncom, de Huurdersfederatie en De Koepel en vervolgens jaarlijks bijgesteld. Het Sociaal Statuut geldt voor alle bewoners van Lefier die vanwege sloop moeten verhuizen.

De belangrijkste punten zijn:

18 maanden verhuistijd

Bewoners krijgen 18 maanden de tijd om te verhuizen, Lefier helpt bij het zoeken naar een andere woning. Deze 18 maanden gaan pas in als het besluit definitief is. Lefier geeft bewoners nu al de kans om te verhuizen, dit zijn dus extra maanden.

Verhuiskostenvergoeding

In 2010 is deze vergoeding € 5460,-. Dit bedrag is een tegemoetkoming in de kosten voor verhuizing en herinrichting van de andere woning.

Huisbezoek

Zodra het besluit definitief is, gaat een medewerker van Lefier alle bewoners persoonlijk bezoeken. Tijdens dit huisbezoek worden de plannen nog eens toegelicht, kunnen bewoners hun persoonlijke vragen stellen en het Sociaal Statuut wordt doorgesproken. Een tweede doel van het huisbezoek is dat de bewoners hun woonwensen kunnen aangeven voor de andere woning. Lefier gaat op basis van deze woonwensen actief op zoek naar een vervangende woonruimte.

4. Vragen uit de zaal

Vraag 1

De zoon van een van de bewoners spreekt Lefier aan op haar verantwoordelijkheid richting haar huurders: Het lijkt wel dat Lefier te weinig

rekening heeft gehouden met de belangen van de bewoners en de belangen van de Gemeente voorrang heeft gegeven. Het besluit om de Nijenbrinksflat te slopen zorgt voor veel onrust, sommige bewoner hebben slapeloze nachten.

Mevr. Meringa antwoordt dat Lefier zich wel degelijk bewust is wat de consequenties zijn van dit besluit voor de persoonlijke situatie van de bewoners van de Nijenbrinksflat. Lefier heeft een zorgvuldige afweging gemaakt en uiteindelijk het algemene belang verkozen vóór het persoonlijk belang. Lefier ziet het maatschappelijke belang voor de toekomst van het Noorderplein. Met de komst van een winkel als de Mediamarkt en de aanpassingen van de parkeervoorzieningen ontstaat de kans om een aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied te creëren.

Vraag 2:

Als de Gemeenteraad het sloopbesluit goedkeurt moet het bestemmingsplan dan ook nog gewijzigd worden? Kan hier bezwaar tegen ingediend worden?

Dhr. Oosterhoff antwoordt dat als de Gemeenteraad akkoord gaat, het College vervolgens het bestemmingsplan kan gaan wijzigen. Het College gaat ook over sloopvergunning en bouwvergunningen. Zowel tegen een bestemmingsplanwijziging als het afgeven van een sloop- en /of bouwvergunning kan bezwaar worden ingediend.

Vraag 3:

Waarom heeft Lefier niet alvast in het centrum een andere flat gebouwd voor alle bewoners?

Mevr. Meringa antwoordt dat er ten eerste geen geschikte plek in het centrum voor handen is of was en dat het maken van bouwplannen en vervolgens de uitvoering daarvan veel tijd kost.

Vraag 4:

En op de Iris Lokatie? In 18 maanden lukt het toch wel om daar een nieuwe flat te bouwen?

Mevr. Meringa antwoordt dat Lefier ter compensatie van de 26 woningen in de Nijenbrinksflat nieuwe woningen mag bouwen op de Irislokatie. Zo houdt Lefier uiteindelijk haar (sociale) woningvoorraad in het centrum op peil. Er liggen nog geen concrete plannen voor de Irislokatie en het gaat dan ook zeker niet lukken om over 18 maanden daar een nieuwe flat te hebben staan. Bovendien is het maar zeer de vraag of er appartementen gebouwd worden. Zoals het nu lijkt, komen er alleen grondgebonden woningen voor gezinnen.

Vraag 5

De tegemoetkoming in de verhuiskosten is veel te laag.

Mevr. Meringa antwoordt dat er landelijke bedragen zijn vastgesteld volgens de huurwet. Lefier zit met haar verhuiskostenvergoeding boven de landelijke norm. De bedragen zijn destijds vastgesteld (en vervolgens jaarlijks bijgesteld) op basis van wat een gemiddelde verhuizing en inrichting van een woning kost. Voor de ene huurder zal dit bedrag toereikend zijn, voor de

ander niet. De vergoeding is overeengekomen met de Huurdersfederatie en De Koepel.

Vraag 6

Huurders willen graag bij elkaar blijven wonen. Kan dat?

Dhr. De Vries antwoordt: huurders worden gehershuisvest in bestaande woningen. Tijdens het huisbezoek kunnen wensen worden opgegeven. Als bewoners bij elkaar willen blijven wonen kunnen ze dat dan ook aangeven. Vanaf nu worden alle in het centrum vrijkomende woningen van Lefier gereserveerd voor huurders van de Nijenbrinksflat. Binnenkort komen een aantal woningen bij elkaar vrij in de Julianaflat.

Vraag 7

Hoe zit het met aanpassingen in de woningen?

Dhr. De Vries: aanpassingen worden door Lefier overgeplaatst naar de nieuwe woning.

Vraag 8

Wat als iemand geen hulp heeft bij verhuizen?

Dhr. De Vries: dit wordt per geval bekeken en door mijzelf in een persoonlijk gesprek uitgelegd. Wij verzorgen niet de gehele verhuizing, alleen hand- en span diensten.

Vraag 9

Wat gaat er met mijn parkeerplaats gebeuren?

Dhr. de Vries: sommige parkeerplaatsen verdwijnen ook door de plannen. Hier geldt geen huurrecht voor, dus wij zijn niet verplicht een nieuwe parkeerplaats te leveren.

5. Pauze en afsluiting

De meeste bewoners hebben hun vragen gesteld. De voorzitter sluit het algemene, gezamenlijke gedeelte van de vergadering af en last een pauze in. Na de pauze sluiten de medewerkers van Lefier aan bij de tafels van de bewoners zodat iedereen ook de kans heeft om vragen te stellen over individuele kwesties. Ook is er gelegenheid om alvast een afspraak te maken voor het huisbezoek.