

# Wat gaat er gebeuren in mijn Jaren 50 wijk?

## Fase 1

De sloop van fase 1 is gestart en het resultaat hiervan is steeds meer te zien. De asbestsanering van de woningen en vooral van het dak, hebben veel tijd gekost. Omdat het project hierdoor later startte, komen we in het broedseizoen van een aantal vogels terecht. Daardoor worden er extra eisen gesteld. Als we bijvoorbeeld een nest tegenkomen op het dak, moeten we alle pannen laten liggen en mogen we niet verder.



Gelukkig hebben we in het eerste deel onder de dakpannen alleen lege nesten gevonden. Om aan de afspraken van de flora en fauna te voldoen hebben we een grote nestkast geplaatst. Dit bleek helaas niet voldoende. Daarom worden er nog meer nestkasten in de wijk aangebracht. De totale sloop van de woningen is nog wel afhankelijk van de vogels/nesten die op dat moment aanwezig zijn.

## Samenwerking gemeente en Mozaïek Wonen

Samen met de gemeente Zuidplas zijn we aan het werk om het bestemmingsplan in behandeling te nemen. We verwachten dat de gemeente voor de zomer het project in behandeling heeft genomen. Met een concept bestemmingsplan zijn we de bouwplannen nu verder aan het uitwerken. De eerste schetsen van de beneden- en bovenwoningen zijn gemaakt. Deze worden nu door ons gecontroleerd en we hopen ze na de zomer te kunnen laten zien. We verwachten begin 2023 met de nieuwbouw te starten.



## Nieuwbouw fase 1

Er komen verschillende nieuwbouwwoningen in de 1e fase. Op de Sluislaan komen 4 driekamerappartementen op de begane grond, 8 driekamerbovenwoningen en 1 eengezinswoning. Op de Koningin Julianastraat brengen we 42 appartementen met twee slaapkamers terug.

## Scheuren in balkons

In de balkons van de 10 bovenwoningen aan de Schielandstraat zijn nieuwe scheuren ontstaan. Er is nu geen gevaar. Wel is er voor gekozen om de tweede fase op te knippen in drie kleinere fases. Onze adviseur van ingenieursbureau Nebest geeft aan dat de balkons nog ongeveer een jaar veilig gebruikt kunnen worden. Bewoners kunnen gewoon op het balkon lopen en/of zitten tot een maximaal gewicht van 200 kg/m<sup>2</sup>. Als voorzorgsmaatregel moeten wel meteen zware spullen, zoals vuilnis- en plantenbakken, worden verwijderd. In de huisbezoeken die wij op korte termijn afleggen controleren wij dit en informeren wij de bewoners verder.



## Huurders eerder laten verhuizen



Door de nieuwe scheuren in de balkons is het belangrijk dat de bewoners van de 10 bovenwoningen eerder gaan verhuizen. Mozaïek Wonen was van plan de peildatum voor de 2<sup>e</sup> fase voor de zomer 2022 vast te stellen. Door fase 2 in drieën te delen, wordt de peildatum voor deze huurders naar voren gehaald. Hiermee krijgen de huurders van de woningen met de balkons voorrang op het uitverhuizen op de andere huurders in de 2<sup>e</sup>

fase. De voorrang van de stadsvernieuwings-urgentie is namelijk gekoppeld aan de datum van afgifte.

### Voor fase 2 betekent dit het volgende:

#### Peildatum fase 2 deel 1

Schielandstraat 42,44,48,50,54,56,60,62,66,68  
(10 bovenwoningen)  
Vaststellen op 16 mei 2022  
Woningen leeg uiterlijk 16 november 2023

#### Peildatum fase 2 deel 2

Schielandstraat 40,46,52,58,64  
(5 benedenwoningen)  
Vaststellen op 17 mei 2022  
Woningen leeg uiterlijk 17 november 2023

#### Peildatum fase 2 deel 3

Schielandstraat 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23  
(12 eengezinswoningen)  
Schielandstraat 25A, 25, 27A, 27, 29, 29A (6 beneden boven woningen)  
Vaststellen op 1 juni 2022  
Woningen leeg uiterlijk 1 december 2023

## Ad Hoc

AdHoc gaat de bewoners van Ad Hoc informeren.

## Planning

De planning voor fase 3 en 4 verandert niet.

## Verhuisregeling

Wilt u niet langer wachten met verhuizen tot de vastgestelde peildatum voor uw fase? Dan kunt u met de verhuisregeling alvast verhuizen. U krijgt dan een eenmalige vergoeding van €3.000. Maar omdat u voor de peildatum verhuist, vervalt het recht van terugkeer naar de nieuwbouw in de Jaren 50 wijk. Als u in aanmerking wilt komen voor de verhuisregeling, kunt u contact opnemen met de bewonersbegeleider.

## Toewijzing nieuwbouw

De volgorde van toewijzing voor de nieuwbouw fase 1 is als volgt:

- Eerst huurders uit fase 1 die terug willen keren naar de wijk
- Daarna huurders uit fase 2 die terug willen keren naar de wijk
- Vervolgens huurders uit fase 3 die terug willen keren naar de wijk
- Als laatste huurders uit fase 4 die terug willen keren naar de wijk
- Met de reguliere toewijzing verbeteren we de doorstroom van senioren die nu in grote eengezinswoningen wonen. Deze woningen komen dan vrij voor huurders uit de Jaren 50 wijk die nog moeten verhuizen.

## Toewijzing Voetbal Vereniging Moordrecht (VVM)-locatie

Volgens het sociaal statuut heeft u allen een urgentieverklaring gekregen om de herstructurering. Daarmee heeft u als eerste recht op een woning op de VVM-locatie, op het moment van oplevering. Daarna volgen de reguliere woningzoekenden.

## Geen huurverhoging

Bewoners van de Jaren 50 wijk krijgen voor 1 mei geen huurverhogingsbrief omdat zij per 1 juli 2022 geen huurverhoging krijgen.

## Contactgegevens

Heeft u een vraag? U kunt een e-mail sturen naar:

- Ingrid Valenteyn, bewonersbegeleider, voor herhuisvesting, vragen over het sociaal statuut etc. [ingridvalenteyn@mozaiekwonen.nl](mailto:ingridvalenteyn@mozaiekwonen.nl)
- Dico Dullemond, procesmanager vastgoedontwikkeling, voor technische zaken. [dicodullemond@mozaiekwonen.nl](mailto:dicodullemond@mozaiekwonen.nl)
- Of kijk op de website voor meer info: <https://www.jaren50wijkmoordrecht.nl/>

