

Vragen en antwoordlijst

Digitale informatie sessie 50-er jaren buurt dinsdag 16 maart 2021

Versie 01-04-2021

Woningen

1. Vraag: Welke typen woningen zijn bestemd voor welke gezinssamenstelling?

Antwoord: Het plan heeft verschillende soorten woningen;

111 stuks Appartementen

46 stuks Eengezinswoningen

27 stuks Beneden boven woningen

Dit zijn woningen die voor verschillende doelgroepen geschikt zijn.

2. Vraag: Hoeveel rijen eengezinswoning komen er eigenlijk?

Antwoord: Er komen 5 rijen met eengezinswoningen in 2 verschillende typen en in de 2 rijen van de beneden- boven woning is ook een egw opgenomen, zie tekening

Oostwaalstraat: 10 rijwoningen

Graaf Willemstraat: 21 rijwoningen

Julianastraat 4 rijwoningen

Schielandstraat: 9 rijwoningen + 15 beneden-bovenwoningen+ 1 rijwoning op de kop

Sluislaan: 12 beneden-bovenwoningen+ 1 rijwoning op de kop

3. Vraag: Hoeveel m2 telt een eengezinswoning?

Antwoord: We verwachten dat deze eengezinswoningen rond de 95 m2 gbo groot worden en 3-4 slaapkamers zullen kunnen hebben.

De appartementen en beneden-boven woningen zullen zo'n 70 m2 gbo groot worden en 2 slaapkamers hebben.

(Gbo is het gebruiksoppervlak van de woning).

4. Vraag: Wat houden die Be-Bo woningen precies in?

Antwoord: Beneden- en bovenwoningen zijn woningen waarbij de beneden woning twee keer zo breed en één laag hoog is (een appartement op de begane grond). De bovenwoning is twee lagen hoog en de helft zo breed als de beneden woning met een eigen opgang (woonkamer + toilet + keuken op de eerste verdieping en slapen + badkamer op de tweede verdieping).

5. Vraag: De witte blokken aan de Sluislaan in het stedenbouwkundigplan zien er uit als beneden- en bovenwoning. Er zouden toch gewone woningen komen?

Antwoord: In de Sluislaan worden beneden- en bovenwoningen ontwikkeld en 1 gewone een gezinswoning. Dat is altijd het plan geweest.

6. Vraag: Wanneer komen de plattegronden van de appartementen aan de koningin Julianastraat?

Antwoord: Zodra we de bouwvergunning gaan aanvragen worden deze plattegronden uitgewerkt. Naar verwachting worden het standaard appartementen met een woonkamer met open keuken een badkamer toilet, binnen berging en 2 slaapkamers.

7. Vraag: Hoe zijn de fases verdeeld in dit project?

Antwoord: De 4 fases in het project zijn zo verdeeld dat het aantal te slopen woningen per fase beperkt is en er een realiseerbaar sociaal plan ontstaat. De verschillende fases en de planning daarvan zijn weergegeven op de website.

8. Vraag: Wanneer zal dit plan gerealiseerd worden?

Antwoord: We hopen 2022 te starten met de uitvoering en ergens rond 2028 klaar te zijn.

9. Vraag: Hoe passen de plannen inzake een 7 bouwlagen-tellende woontoren in de ontwerp structuurvisie?

Antwoord: De structuurvisie biedt de ruimte om hogere bebouwing toe te staan op plaatsen waar dit stedenbouwkundig en ruimtelijk verantwoord ingepast kan worden. Op deze plek is er voldoende ruimte om deze hoogte goed in te passen, met afstand naar de bebouwing in de omgeving en met veel groen en water om het gebouw heen. De structuur van de wijk de aantallen woningen en bouwhoogte van de verschillende bouwblokken is voorafgaand aan het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

10. Vraag: Waarom is er gekozen voor een rechte kolos op de hoek Sluislaan/ Julianastraat? In plaats van een ronde bouwvorm zoals aan de andere kant? Nu is er geen symmetrie.

Antwoord: Een ronde bouwvorm in de kern van een dorp is niet gebruikelijk. Een ronding ondersteund het gewenste dorps karakter van het plan minder als de huidige vorm.

11. Vraag: Wanneer gaan de woningen plat in de Julianastraat?

Antwoord: De sloop van de woningen aan de Julianastraat gebeurt in fase 1 en 3. De start van het project ligt aan de zijde van de Smidse. Naar verwachting gaan we in 2022 starten met de sloop van die woningen aan de Julianastraat aan de zijde van de Smidse.

12. Vraag: Waarom worden de oude seniorenflatjes aan de Drost IJssermansingel niet meegenomen?

Antwoord: Wij kunnen deze vraag niet helemaal plaatsen.

De woningen aan de Drost IJssermansingel, aan de kant van de Schielandstraat, zijn niet in bezit van Mozaiek Wonen en worden daarom niet meegenomen. De woningen in de Drost IJssermansingel, aan de kant van de Oost Waalstraat worden wel meegenomen.

Mogelijk bedoelt de steller van deze vraag de seniorenwoningen in het verlengde van de Schielandstraat en de Vlietstraat. Deze woningen zijn niet van Mozaiek Wonen, maar van Zorgpartners Midden-Holland en behoren dus ook niet tot het projectgebied.

Algemeen verhuur:

13. Vraag: Wordt er ook rekening gehouden met huisvesting van senioren?

Antwoord: De woningen worden levensloopbestendig ontwikkeld en zijn geschikt voor senioren. De woningen zijn niet specifiek voor senioren.

14. Vraag: Gaan de mensen meer huur betalen? Ik denk dat de bewoners vaak niet veel meer kunnen betalen.

Antwoord: De huur van de nieuwe woningen is nog niet vastgesteld. Als iemand in een kleine oude woning woont en naar een grote goed geïsoleerde eengezinswoning verhuist, zal de huurder een hogere huur gaan betalen. De energiekosten zijn waarschijnlijk lager. Wij proberen de woonlasten zo betaalbaar mogelijk te houden.

15. Vraag: Ik neem aan dat de huren van de nieuwbouw omhooggaan?

Antwoord: De inzet is dat alle woningen sociale huurwoningen worden met de daarbij horende huren. Omdat deze huren per jaar worden aangepast kunnen wij die pas een half jaar voor oplevering vaststellen.

De huidige huren zijn maximaal € 619,- voor éénpersoonshuishouden en maximaal € 633,25 voor meerpersoonshuishouden, op basis van het prijspeil van 2021.

16. Vraag: Wanneer worden de huurprijzen bekend gemaakt? Dus los van de afspraken van het sociaal statuut?

Antwoord: Ongeveer een half jaar voor oplevering van de woningen stelt Mozaïek Wonen de huurprijzen vast

17. Vraag: Wanneer is het mogelijk om je voor deze woningen in te schrijven of zijn alle woningen al verdeeld aan de oud-bewoners?

Antwoord: Veel bewoners willen graag naar hun wijk terugkeren. De woningen die overblijven worden aangeboden via Woningnet.

18. Vraag: Zijn er wisselwoningen beschikbaar en hoever van tevoren word je daarover geïnformeerd?

Antwoord: Er zijn geen woningen die leeg staan als wisselwoning. We zijn afhankelijk van woningen die vrijkomen en deze worden per fase aan de bewoners aangeboden. Bewoners worden hierover individueel geïnformeerd en er is meer algemene informatie op de website van de Jaren 50 wijk te vinden. www.jaren50wijkmoordrecht.nl

Verkeer

19. Vraag: Misschien niet voor nu, maar is erover nagedacht over de flow van het verkeer? Bijvoorbeeld of er fietspaden kunnen komen die los staan van waar auto's rijden?

Antwoord: Op een erftoegangsweg (in dit geval 30km/h zone) is er sprake van gemengd verkeer, dat wil zeggen dat er geen aparte infrastructuur voor de fietsers wordt gerealiseerd. Zij maken samen met het gemotoriseerd verkeer gebruik van de rijbaan. Er worden wel separate voetpaden aangelegd.

Duurzaam/ Groen

20. Vraag: Worden woningen voorzien van zonnepanelen?

Antwoord: De woningen worden gasloos en duurzaam ontwikkeld. Naar verwachting komen er dan ook zonnepanelen op het dak. De exacte uitwerking van het installatiesysteem moet nog worden gemaakt. Daarover komt later meer informatie.

21. Vraag: Wordt er gerecycled gesloopt?

Antwoord: We proberen duurzaam te slopen. De verschillende zaken als beton en hout worden gescheiden afgevoerd en we proberen zo veel mogelijk de verschillende bouwdelen te hergebruiken/ recyclen. Daarvoor moet het project wel geschikt zijn. Soms is een duurzame sloop helaas niet mogelijk.

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie zou willen vragen of er nog meer bewoners mee zouden willen doen in de bewonerscommissie. Er is naast het gewone commissie werk veel te doen. Op de site van de jaren 50 wijk staat een link waarmee u zich kunt aanmelden.