

Aan «Voorletters_contractant» «Tussenvoegsel_contractant» «Achternaam_contractant»
«Adres»
«Postcode_contractant» RIJSWIJK

Datum: 8 september 2023

Referentie: RW/JS

Onderwerp: Aanvullend onderzoek naar 23 woningen uit 1996

Beste «Aanhef_contractant»,

In deze brief krijgt u belangrijke informatie over uw woning. Wij hebben besloten toch te onderzoeken of sloop van uw woning bij nader inzien een verstandige keuze zou zijn. We leggen u graag uit waarom. En wat er nu gaat gebeuren.

Onderzoek naar sloop

In april vorig jaar heeft u van ons gehoord dat 332 woningen in Te Werve Oost gesloopt worden, maar dat uw woning zou blijven staan. Wij gingen er toen vanuit dat de 23 eengezinswoningen uit 1996 goed samen zouden gaan met de nieuwbouw. Nu de nieuwbouwplannen een stuk verder zijn ontwikkeld, blijkt dat we dit opnieuw moeten bekijken. De nieuwbouw zal namelijk grotere gevolgen voor u hebben dan we vooraf konden inschatten. Daarom gaan we onderzoeken of uw woning uiteindelijk niet beter kan worden gesloopt.

Vragen en emoties

Wij begrijpen dat deze mededeling onverwacht komt. En dat dit bij u veel vragen en emoties oproept. Daarom gaan we graag met u in gesprek. Op 3 oktober bent u uitgenodigd voor een bijeenkomst op ons kantoor. U leest er verderop meer over.

Grote gevolgen voor de 23 woningen

Vóór de zomer lieten wij u de voorlopige tekeningen zien van de nieuwbouw. U hebt ons toen laten weten welke bezwaren u daarin zag. De belangrijkste die wij van u hebben gehoord:

1. Bebouwing tegen of vlakbij zijgevels, waardoor hoektuin, zijraam en uitzicht verdwijnen;
2. De nieuwe daktuin die achter uw tuin is getekend, verandert uw uitzicht aan de achterzijde;
3. Daktuinen van achterburen komen flink hoger te liggen dan uw tuin, zodat deze burens in uw tuin en woning kunnen kijken;
4. Bebouwing dicht achter uw huis, waardoor u mogelijk minder zonlicht in uw tuin krijgt.

Dit alles heeft gevolgen voor uw woonplezier. Het oplossen van deze knelpunten leidt echter weer tot andere knelpunten in het ontwerp.

Individuele gesprekken

In de zomer heeft Joost Slager gesprekken gevoerd met veel bewoners van de 23 woningen. Uit deze gesprekken kwam oprechte zorg naar voren. Over wat er gebouwd gaat worden. Maar ook over de overlast tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, die enkele jaren kan aanhouden. Bijna alle bewoners gaven aan na te denken over verhuizen. Van negen bewoners hoorden we zelfs een dringende verhuishwens.

Nieuw onderzoek is nodig

Op basis van deze informatie heeft het projectteam vastgesteld dat het veel nadelen heeft om de 23 woningen te laten staan. En dat sloop van de woningen een aantal voordelen heeft. Voor bewoners met een verhuishwens betekent het bijvoorbeeld dat zij gebruik kunnen maken van het sociaal plan. En dat Rijswijk Wonen waar nodig zal meedenken over andere (passende) woonruimte.

Daarom is besloten om opnieuw onderzoek te doen naar sloop van uw woning. Dit betekent helaas opnieuw onzekerheid voor u. Wij doen ons best om deze onzekerheid zo kort mogelijk te laten duren en willen nog dit jaar een knoop doorhakken.

De gevolgen voor u

Zolang het onderzoek loopt, verandert er nog niets. Wel maken wij de huurverhoging van 1 juli 2023 ongedaan. Dit betekent dat u vanaf 1 november weer de huurprijs van vóór 1 juli betaalt. Het bedrag dat u van juli t/m oktober extra betaalde, wordt teruggestort. Vanwege de wisseling van ons computersysteem is het stopzetten per 1 oktober niet meer mogelijk. De uitbetaling regelen wij kort na 1 oktober.

Heeft u per 1 juli een huurverlaging gekregen, dan blijft dit lagere bedrag geldig.

Informatieavond op 3 oktober

Eerder heeft u al een uitnodiging gekregen voor een bijeenkomst op 3 oktober. Met deze nieuwe informatie is het nog belangrijker dat u hierbij bent. Wij gaan tijdens deze bijeenkomst met elkaar in gesprek over het onderzoek naar de voor- en nadelen van sloop. Er is ruim tijd om vragen te stellen. Besluiten zijn er uiteraard nog niet genomen.

Datum: 3 oktober
Tijd: 19.00 uur
Locatie: Rijswijk Wonen, Lange Kleiweg 6
Aanmelden: Niet nodig

Vragen die niet kunnen wachten

Als u dringende vragen heeft, hoeft u natuurlijk niet tot 3 oktober te wachten. U kunt deze ook al eerder stellen aan de sociaal projectleider van Te Werve Oost, Joost Slager. Hij is te bereiken via sociaalprojectleider@rijswijkwonen.nl of via het algemene telefoonnummer (070) 33 64 200.

Met vriendelijke groet,

Rob van den Broeke,
Directeur-bestuurder