



Samen met de gemeente Den Haag en de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest (WOM DHZW) werken we aan een toekomstplan voor De Venen. Zodat de buurt weer een fijne plek wordt om te wonen. Met goede, comfortabele, energiezuinige woningen en veel groen. Een buurt waar iedereen zich thuis voelt. In deze nieuwsbrief laten we u weten hoe ver we zijn met de plannen en wat dit voor u betekent.

Eerste woonblokken hebben urgentie per 1 oktober 2022

Op 1 oktober ontvingen de bewoners van Beresteinlaan 37-125, Beresteinlaan 149-179 en Hoogveen 32-66 (zie ook paarse blokjes op de plattegrond) een urgentieverklaring van de gemeente Den Haag. Met deze verklaring kunnen zij een jaar lang met voorrang een andere woning zoeken via www.woonnet-haaglanden.nl. Dit geldt nog niet voor de andere bewoners van De Venen.

Basis sociaal plan Herhuisvesting

De klankbordgroep gaf in juli 2022 een akkoord op het basis sociaal plan Herhuisvesting. De aankomende maanden gaan we het plan nog verder afmaken. In het plan staan afspraken en regels voor het vinden van een andere woning en de verhuizing daarnaartoe. Deze afspraken gelden voor alle bewoners van Beresteinlaan 37-125, Beresteinlaan 149-179 en Hoogveen 32-66, die zijn verhuisd vanaf 1 oktober 2022. Deze bewoners ontvangen het definitieve sociaal plan als deze af is.



Alle andere bewoners van De Venen ontvangen dit sociaal plan als de plannen voor hun woonblok definitief zijn en de gemeente Den Haag toestemming geeft voor het actieggebied.

Bewonersavond

In november 2022 organiseren we voor de bewoners van Beresteinlaan 37-125, Beresteinlaan 149-179 en Hoogveen 32-66 een bewonersavond. Op deze avond geven we uitleg over het basis sociaal plan en kunnen bewoners vragen stellen. De bewoners ontvangen hiervoor nog een uitnodiging.

Planuitwerkingskader (PUK) voor De Venen

Elk woonblok, elke straat en (binnen)tuin in De Venen gaat straks veranderen. Samen met de WOM DHZW en de gemeente Den Haag maakten we hier een plan, regels en afspraken voor in een Planuitwerkingskader. Dit noemen we ook wel het PUK. In het PUK staan de wensen, regels en voorwaarden (beleidskaders) waaraan de (bouw)projecten in De Venen moeten voldoen. Denk bijvoorbeeld aan het soort woningen, het groen en het parkeren. In het PUK staat ook hoe De Venen er in de toekomst uit moet gaan zien. Ook namen we de ideeën en wensen van de bewoners en andere personen mee. Eind van dit jaar bespreekt de gemeenteraad het PUK. We houden u op de hoogte via nieuwsbrieven.

Garantwoningen van WoonZorgcentra Haaglanden voor 65-plussers

Voor de 65-plussers in De Venen zijn er twee mogelijkheden om naar een nieuwe woning te zoeken. Via www.woonnet-haaglanden.nl en via WoonZorgcentra Haaglanden.

WoonZorgcentra Haaglanden biedt garantwoningen aan. Dit zijn (sociale) huurwoningen in een wooncomplex waar u zelfstandig woont. De woningen zijn zo ingericht dat u zo lang mogelijk zelfstandig en veilig kunt blijven wonen. Ook kunt u er gebruik maken van thuiszorg en servicediensten. U heeft hiervoor geen urgentie nodig. Voor sommige woningen geldt een zorgindicatie. Een andere voorwaarde is dat uw bruto verzamelinkomen niet hoger is dan € 24.075 per jaar (dit geldt voor alleenstaanden). Wilt u hier meer over weten? Bekijk dan de website www.wzh.nl

Aanpassing voorlopige planning

In de nieuwsbrief van oktober vorig jaar deelden we een voorlopige planning voor de vernieuwing van De Venen met u. Helaas is de planning veranderd. Dit heeft meerdere oorzaken. Eén van de oorzaken is de stijging van de bouwkosten. Wij beseffen dat dit een vervelende mededeling is. De nieuwe voorlopige planning vindt u op de plattegrond in deze nieuwsbrief.

Voor de bewoners van de eengezinswoningen (donkeroranje) geldt dat de renovatie eerder wordt uitgevoerd dan gepland.

 Voorlopig geplande start actiegebied: vanaf 4e kwartaal 2022

Sloop-nieuwbouw:

- > Deze woningen worden gesloopt.
- > Er komen meer nieuwe verschillende woningen terug.
- > We begeleiden bewoners naar een andere woning.
- > Na aanwijzing actiegebied volgen de herhuisvestingsgesprekken en krijgt u urgentie. U heeft dan een jaar de tijd om een andere woning te vinden. Wij helpen u daarbij.

 Voorlopig geplande start actiegebied: in fases vanaf eind 2023 / begin 2024

Ingrijpende renovatie:

- > Grote werkzaamheden aan de binnen- en buitenzijde van de woningen.
- > We begeleiden bewoners naar een andere woning.
- > Na aanwijzing actiegebied volgen de herhuisvestingsgesprekken en krijgt u urgentie. U heeft dan een jaar de tijd om een andere woning te vinden. Wij helpen u daarbij.

 Voorlopig geplande start actiegebied: in fases vanaf half 2024

Sloop-nieuwbouw (voorgestelde aanpak):

- > Deze woningen worden mogelijk gesloopt.
- > Er komen meer nieuwe verschillende woningen terug.
- > We begeleiden bewoners naar een andere woning.
- > Na aanwijzing actiegebied volgen de herhuisvestingsgesprekken en krijgt u urgentie. U heeft dan een jaar de tijd om een andere woning te vinden. Wij helpen u daarbij.

 Voorlopig geplande start actiegebied: in fases vanaf 2e helft 2024

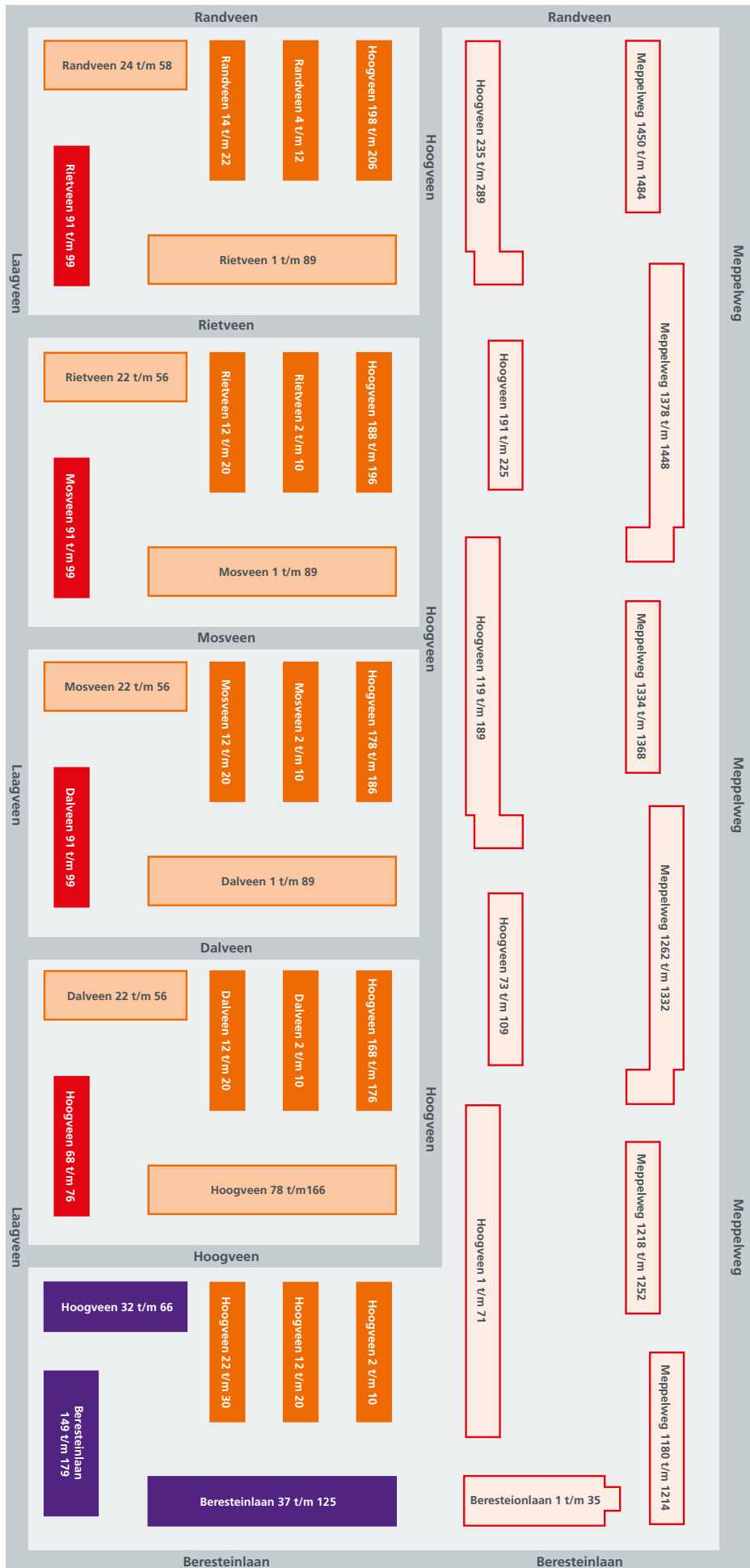
Sloop-nieuwbouw:

- > Deze woningen worden gesloopt.
- > Er komen meer nieuwe verschillende woningen terug.
- > We begeleiden bewoners naar een andere woning.
- > Na aanwijzing actiegebied volgen de herhuisvestingsgesprekken en krijgt u urgentie. U heeft dan een jaar de tijd om een andere woning te vinden. Wij helpen u daarbij.

 Voorlopig geplande start werkzaamheden: in fases vanaf 2e helft 2024

Groot onderhoud en woningverbetering:

- > We onderzoeken de werkzaamheden
- > De werkzaamheden doen we in bewoonde staat. Het actiegebied is hier niet van toepassing. Definitieve verhuizing naar een andere woning is niet nodig.



De vijf meest gestelde vragen op een rij

1. Hoeveel is de verhuiskostenvergoeding?

De wettelijke verhuiskostenvergoeding bij een (gedwongen) verhuizing omdat uw woning (grootschalig) wordt gerenoveerd of gesloopt, wordt ieder jaar opnieuw vastgesteld. Per 28 februari 2022 is de verhuiskostenvergoeding € 6.505,-. Wij geven u een hogere verhuiskostenvergoeding, namelijk € 6.624,-.

2. Wanneer krijg ik de verhuiskostenvergoeding?

De gemeente Den Haag moet eerst toestemming geven voor het actiegebied dat wij aanvragen. Zo geeft de gemeente goedkeuring voor de sloop en voor uw verhuizing. Wanneer dit is, ziet u in de voorlopige planning op de plattegrond. Als de datum definitief is, informeren wij u.

Woont u in één van de drie parse woonblokken en heeft u een nieuwe woning gevonden? Dan keren wij het eerste deel van de verhuiskostenvergoeding (€ 4.000,-) uit zodra wij de huuropzegging hebben ontvangen. En het tweede deel (€ 2.624,-) na het inleveren van de sleutel op uw laatste verhuurdag.

3. Wanneer moet ik mij inschrijven bij Woonnet Haaglanden?

Bent u nog niet ingeschreven als woningzoekende bij Woonnet Haaglanden? Doe dit dan zo snel mogelijk. Als wij bij u op huisbezoek komen om over de herhuisvesting te praten, moet u ingeschreven staan.

Wonen uw volwassen kinderen (18 jaar en ouder) nog bij u in huis, maar willen zij apart gaan wonen? Dan is het verstandig dat zij zich ook nu inschrijven als woningzoekende bij www.woonnet-haaglanden.nl.

4. Wanneer krijg ik urgentie? En wie in het huishouden krijgen urgentie?

Na het herhuisvestingsgesprek, vragen wij urgentie voor u aan. Alleen de (hoofd)huurder krijgt urgentie als hij/zij voor een sociale huurwoning in aanmerking komt. Inwonende (volwassen) kinderen of andere inwonenden krijgen geen urgentie. Als uw inkomen de laatste jaren is gestegen, kan het zijn dat uw inkomen te hoog is voor een sociale huurwoning. In dat geval helpen wij u bij het zoeken naar een vrije sector huurwoning. U kunt ook kijken naar een koopwoning. Daar kunnen wij u helaas niet bij helpen.

5. Kan ik terugkeren naar De Venen als de wijk klaar is?

In het sociaal plan Herhuisvesting namen wij een terugkeerregeling op voor bewoners van De Venen. Hierover bereikten wij in juli 2022 akkoord op het basis sociaal plan Herhuisvesting met de klankbordgroep en de Woonbond. Wij verwachten het definitieve sociaal plan Herhuisvesting in het eerste kwartaal 2023 met u te kunnen delen. Tijdens de gesprekken over herhuisvesting stellen wij u ook de vraag of u gebruik wilt maken van de terugkeerregeling na vernieuwing van De Venen.

Vragen? Maak een afspraak voor het spreekuur

Wij vinden het belangrijk om u zoveel mogelijk te spreken. Dit kan op het spreekuur, maar ook via een huisbezoek. Het spreekuur is op afspraak op dinsdag en donderdag van 9.00 uur tot 11.00 uur aan Hoogveen 188. Wilt u een afspraak voor een huisbezoek? Of wilt u het spreekuur bezoeken? Neem dan contact op met Marleen Nauta of Julia Acetelli via 088 124 24 24 of stuur een e-mail naar devenen@vestia.nl



Marleen Nauta
Bewonersbegeleider



Julia Acetelli
Bewonersbegeleider