



Samen met de gemeente Den Haag en de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuid West (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 hoever we zijn met de plannen en wat dit voor u betekent.

Erste drie woonblokken vanaf 1 oktober 2022 actiegebied

We verwachten dat vanaf 1 oktober 2022 de eerste drie woonblokken (paars) officieel actiegebied zijn. Het gaat om de woningen aan de Beresteinlaan 37 tot en met 125 en 149 tot en met 179, Hoogveen 32 tot en met 66 en de Leerlooier. Dit betekent dat deze bewoners vanaf dat moment urgentie krijgen en één jaar de tijd hebben om een andere woning te vinden. Voor de andere bewoners van De Venen geldt dit nu nog niet.

Huisbezoeken bij bewoners van het actiegebied

In juni gingen we bij de bewoners van de eerste drie (paarse) woonblokken op huisbezoek. We maakten kennis en bespraken hun woonwensen en, als die er waren, hun zorgen en vragen. Nu volgt het aanvragen van de urgenties voor deze bewoners. Het aanvragen van de urgenties doen wij. Belangrijk is dat deze bewoners staan ingeschreven als woningzoekenden bij Woonnet Haaglanden. Anders kunnen wij de urgenties niet aanvragen. Vanaf oktober dit jaar kunnen deze bewoners met voorrang reageren op het woningaanbod via www.woonnet-haaglanden.nl. Voor de andere bewoners van De Venen geldt dit nu nog niet.

Verhuiskostenvergoeding voor bewoners van het actiegebied

De bewoners van de eerste drie (paarse) woonblokken krijgen hun verhuiskostenvergoeding vanaf het moment dat wij de huuropzegging hebben ontvangen. Dit omdat we kort voor de actiegebiedaanwijzing van deze woonblokken zitten. Voor de andere bewoners van De Venen geldt dit nu nog niet.

Planning

Op de plattegrond bij deze nieuwsbrief ziet u wanneer welke woningen aan de beurt zijn. De planning is nog hetzelfde als die in de vorige nieuwsbrief (april 2022).

De klankbordgroep krijgt hulp van de Woonbond

Samen met de klankbordgroep en de Woonbond werken we aan het sociaal plan Herhuisvesting. In een sociaal plan staan de rechten en plichten van de huurder en de verhuurder, zoals de (verhuiskosten)vergoeding, de terugkeerregeling en hoe we de bewoners ondersteunen. Omdat dit soms lastige informatie is, krijgt de klankbordgroep sinds april dit jaar hulp van de Woonbond. De Woonbond is onafhankelijk en een specialist in ondersteuning van dit soort trajecten. De Woonbond is door de klankbordgroep zelf gekozen.

Twee sociaal plannen

We maken twee sociaal plannen:

- één voor bewoners van de woningen die gesloopt worden of ingrijpend worden gerenoveerd;
- één voor de bewoners van de eengezinswoningen die we in bewoonde staat gaan opknappen en verduurzamen.

Sloop of ingrijpende renovatie

De portiekwoningen (licht oranje en licht rood) in De Venen en de twintig eengezinswoningen (rood) met de achtertuin aan de kant van Laagveen, worden volgens het toekomstplan gesloopt of ingrijpend gerenoveerd. Dit doen we zodat wij op deze plek meer woningen kunnen terugbouwen om het woningtekort in Den Haag aan te pakken. De Woonbond is bij alle overleggen die Vestia/WOM met de klankbordgroep heeft. Ook overlegt de Woonbond apart met de klankbordgroep om alles goed voor te bereiden. Ons doel is om samen met de klankbordgroep een sociaal plan 'Herhuisvesting' te maken. De basis voor dit plan is af. We verwachten het definitieve sociaal plan aan het einde van dit jaar af te hebben.



Groot onderhoud en woningverbetering

Voor de bewoners van de eengezinswoningen (donker oranje) die niet hoeven te verhuizen, maken we op een later moment een apart sociaal plan Groot onderhoud en woningverbetering. Momenteel onderzoeken wij de verschillende vormen waarop wij de woningen kunnen opknappen en verduurzamen. Daarna gaan we met deze bewoners in gesprek over de wensen en mogelijkheden en denkt ook de klankbordgroep mee. Op het kaartje met de voorlopige planning die bij de vorige nieuwsbrief zit (nieuwsbrief april), ziet u dat de aanpak van deze woningen vanaf 2025 gepland staat. We hebben nog tijd om alles goed voor te bereiden. We gaan nu eerst aan de slag met de bewoners van het eerste actiegebied in De Venen.



Wat doen we met lege woningen in De Venen?

Er staan nu ongeveer 25 woningen leeg in De Venen. Om overlast te voorkomen verhuren wij deze woningen tijdelijk, tot we deze woningen gaan aanpakken. Dit gebeurt door AdHoc, een partij die veel ervaring heeft met tijdelijke verhuur en anti-kraak. De tijdelijke bewoners die via AdHoc huren hebben niet dezelfde rechten als de huurders van Vestia. Zij krijgen een aparte huur-/gebruiksovereenkomst. Het sociaal plan geldt niet voor hen. Wel moeten zij zich houden aan de algemene huurvoorwaarden.

Informatiedagen in De Venen en daarbuiten

Op 13 mei dit jaar stonden we, samen met collega's van de WOM en de gemeente Den Haag, in de binnentuin tussen Hoogveen en de Meppelweg. Hier gaven wij informatie over de toekomstplannen van De Venen. Ook vroegen we bewoners wat zij belangrijk vinden en wat terug moet komen in De Nieuwe Venen. Onder het genot van poffertjes, koffie en fris en het prachtige weer maakten we kennis met veel bewoners. We beantwoordden veel van hun vragen. Voor de kinderen waren er spelletjes en een springkussen. Wij vonden het een geslaagde middag!



Op 18 en 21 mei stonden we met dezelfde informatie in winkelcentrum De Stede en de Leyweg. Voorbijgangers konden daar via een QR-code vijf vragen beantwoorden over wat zij belangrijk vinden aan een nieuwe woonwijk. Ook deze antwoorden nemen wij mee in de verdere ontwikkeling van de plannen.



De vijf meest gestelde vragen op een rij

1. Hoeveel is de wettelijke verhuiskostenvergoeding?

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

2. Wanneer krijg ik de verhuiskostenvergoeding?

U krijgt de verhuiskostenvergoeding op het moment dat u de huur opzegt van uw huidige woning en het gebied als actiegied is aangewezen. Wanneer dit is, ziet u in de planning. Als de datum definitief is, informeren wij u.

Woont u in één van de drie paarse 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?

Nadat het herhuisvestingsgesprek heeft plaatsgevonden, vraagt Vestia 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. Maar daar kunnen wij u helaas niet bij helpen.

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

Wij werken aan een terugkeerregeling voor bewoners van de Venen. Deze regeling bespreken wij ook met de klankbordgroep en de Woonbond. De regeling wordt een onderdeel van het sociaal plan, waar iedere bewoner een exemplaar van krijgt. Wij verwachten het definitieve sociaal plan aan het einde van dit jaar 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 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



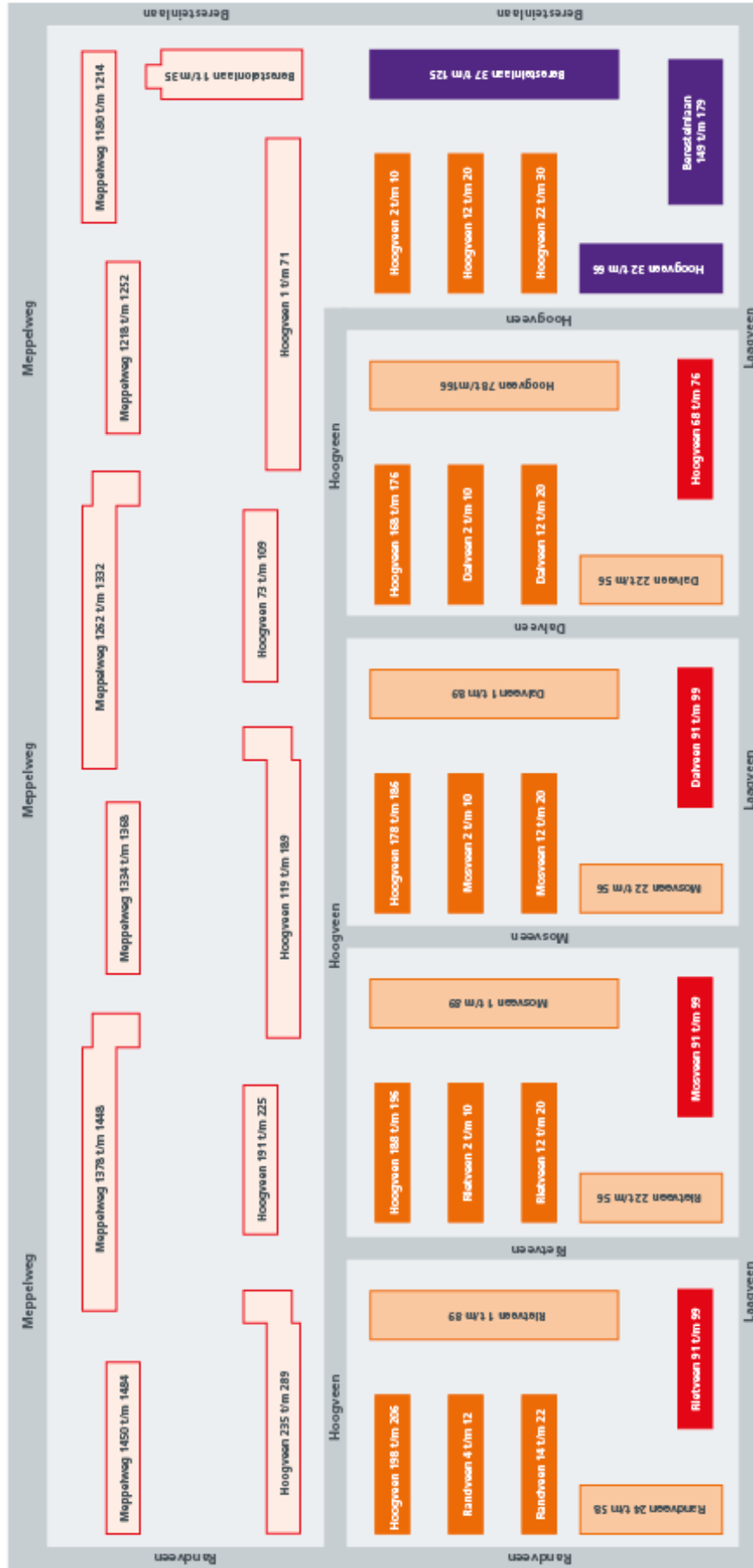
Marleen Nauta
Bewonersbegeleider



Julia Acetelli
Bewonersbegeleider



Voorlopige planning vernieuwing De Venen



- Voorlopig geplande start actiegebied: Vanaf 4e kwartaal 2022**
 - Voorlopig geplande start actiegebied: Vanaf eind 2023**
 - Voorlopig geplande start actiegebied: Vanaf eind 2023**
 - Voorlopig geplande start actiegebied: Vanaf eind 2023**
 - Voorlopig geplande start werkzaamheden: Vanaf 2025**
- 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.
- 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.
- Sloop-nieuwbouw (voorgesteld de 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.
- 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.



Disclaimer: Dit is een voorlopige planning. Deze planning kan nog wijzigen. April 2022