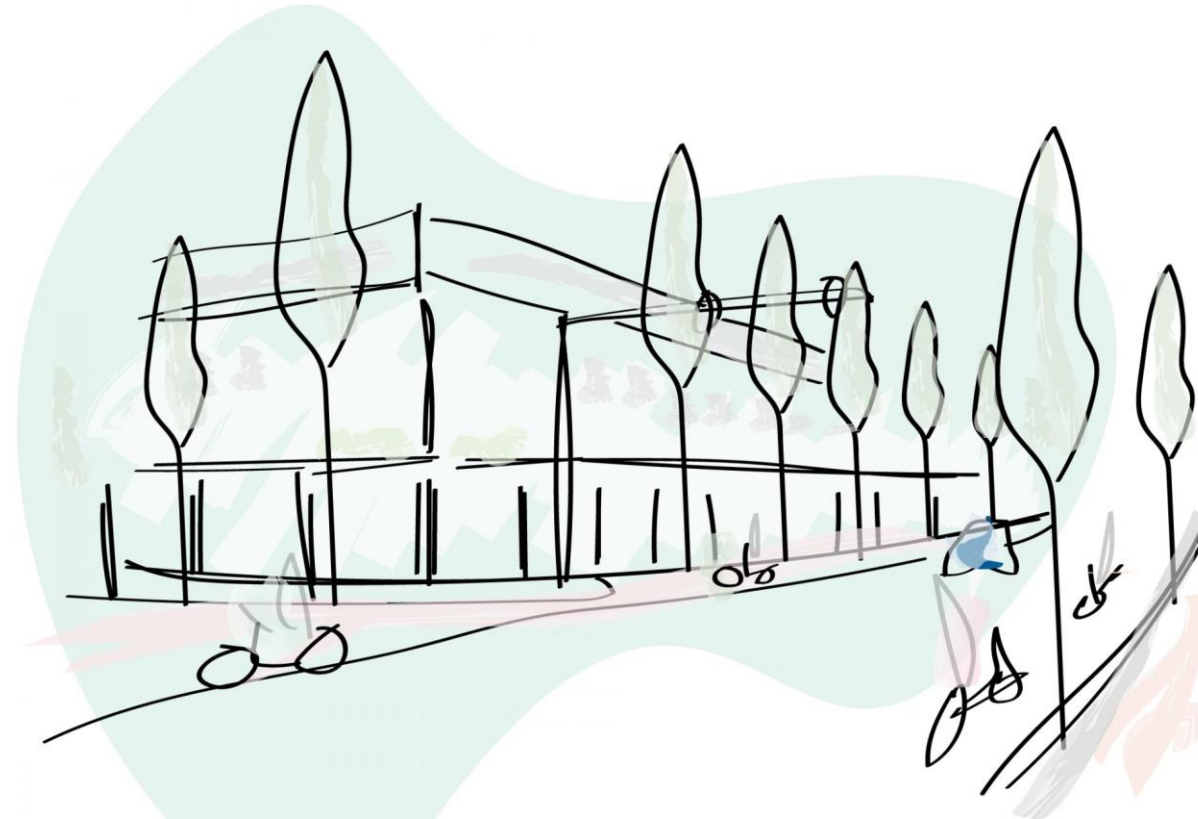


# Informatieavond bewoners Peperstraat 8 juni 2022



# Terugblik

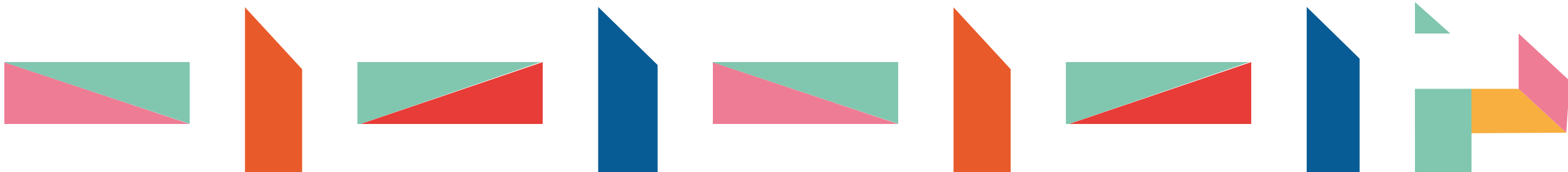


# Terugblik

De sloop is ingrijpend voor u als huurder. Het uitstellen van helderheid over een planning zorgde voor meer onzekerheid. Het besluit over de haalbaarheid van het plan, duurde langer dan voorzien.

In de zomer van 2020 zijn - vooruitlopend op de peildatum - huisbezoeken uitgevoerd in fase 1. Er waren spreekuren voor alle huurders.

Belangrijk voor start herhuisvesting is de peildatum fase 1. Die is afgelopen november 2021 verleend door de gemeente.



## Twee fasen

Het project is in twee fasen opgedeeld. Hieronder vindt u een overzicht van de huisnummering van de blokken per fase.

Fase 1 bestaat uit de woningen met de volgende huisnummers:

Peperstraat 232 – 244

Peperstraat 166 – 206

Peperstraat 161 – 175

Fase 2 bestaat uit de woningen met de volgende huisnummers:

Peperstraat 20 - 80

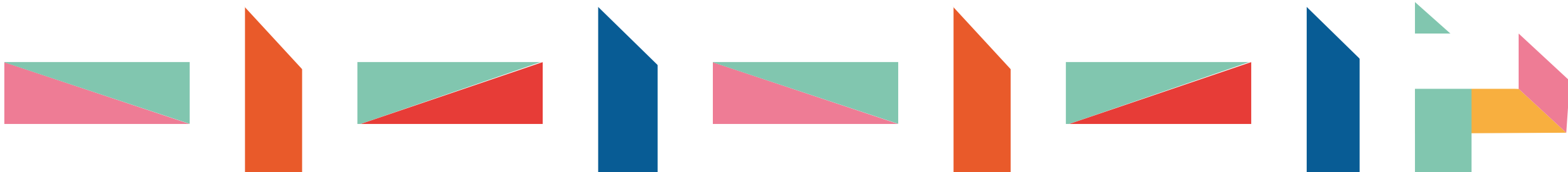
Peperstraat 9 - 63

Peperstraat 69 - 129

# Herhuisvesting

Alle huurders hebben een informatiepakket ontvangen eind november 2021, en zijn de projectconsulenten aan jullie voorgesteld. Met hun gaat u als huurder in gesprek over uw persoonlijke situatie en wordt u waar gewenst begeleid in het vinden van een andere woning.

Voor fase 1 zitten wij midden in de herhuisvesting. Voor fase 2 duurt het nog even. We zijn er nu al voor vragen, maar het echt zoeken naar een nieuwe woning is nog niet aan de orde.



# Stappen



Stap 1  
Het huisbezoek



Stap 2  
Stadsvernieuwingsurgentie



Stap 3  
Op zoek naar een woning

---



Stap 4  
Nieuwe woning gevonden



Stap 5  
Intensieve begeleiding

## Begeleiding bewoners fase 1



\*\* Deze planning is aangepast op basis van verlenging van 3 maanden i.v.m. coronamaatregelen.

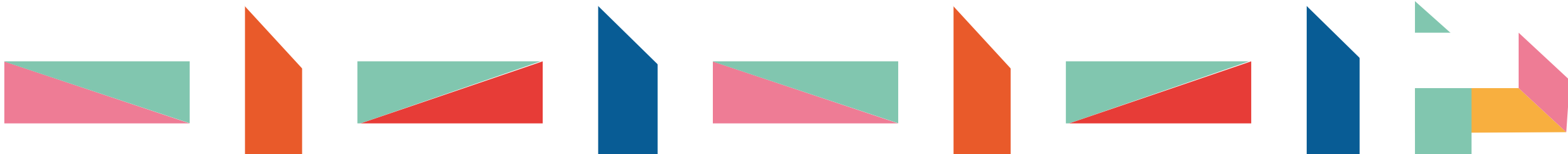
\* mogelijke verlenging van max. 3 maanden afhankelijk van corona maatregelen (zie toelichting informatiepakket).

# Stand van zaken fase 1

27 huishoudens hadden in fase 1 een vaste huurovereenkomst voor onbepaalde tijd op het moment dat de peildatum is afgegeven. In de afgelopen maanden hebben 13 huishoudens een nieuwe woning gevonden, met een stadsvernieuwingsurgentie.

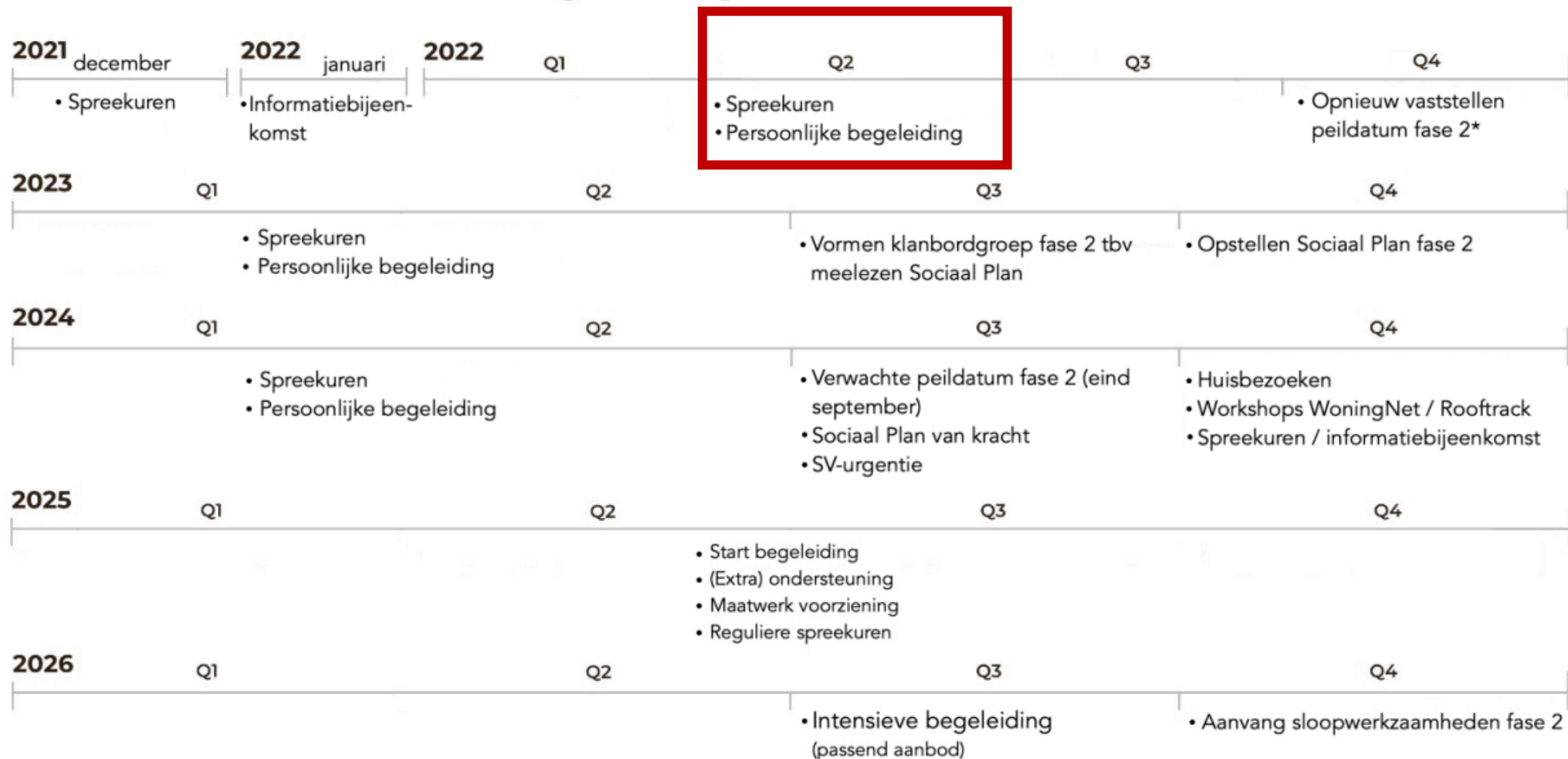
Met de overige huurders zijn de projectconsulenten in gesprek, en een aantal huishoudens is nu voorgedragen bij de maatwerkvoorziening.

Het Sociaal Plan is het kader. Maar ieder huishouden is anders – vandaar dat de persoonlijke begeleiding gewenst is. En maatwerk waar nodig.





## Begeleiding bewoners fase 2



\*Dit is afhankelijk van bezwaren op het bestemmingsplan en omgevingsvergunning. Voor nu is uitgegaan van de langste bezwaarprocedure. Op basis hiervan is het eventueel mogelijk om de peildatum van Q4 2024 te vervroegen.

# Stand van zaken fase 2

Voor de huurders van fase 2 duurt de herhuisvesting nog even. De peildatum (start herhuisvesting) wordt maximaal 2 jaar voorafgaand aan de sloop verleend. De planning is nu dat herhuisvesting fase 2 start in 2024.

In de tussentijd zitten huurders wel met vragen en zorgen, zoals moet ik nu als bewoner van fase 2 al verhuizen? Nee, dat hoeft niet. U kunt tot en met 2024 wachten met het zoeken naar een andere woning, met stadsvernieuwingsurgentie of de wens hebben om terug te keren in de nieuwbouw (mits passend) en in één keer te verhuizen.

Er zijn ook huurders die nu al een andere woning vinden, en dat mag – dan is er ook verhuiskostenvergoeding. De projectconsulenten zijn er ook voor u op dit moment.



# Is er al een vergunning?

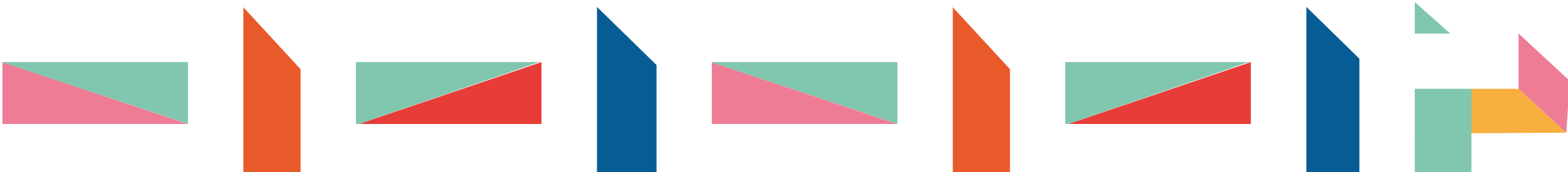
- Bestemmingsplan totale gebied in de maak
- Omgevingsvergunning fase 1 in de maak

Voor allebei is goedkeuring nodig van gemeente

Staat dit najaar op de agenda bij de gemeente

Vóór het zover is -> bijeenkomst door gemeente over procedures

Wanneer: direct na de zomer / september 2022



# CONCEPT

**Blok 6 Koop/huurwoningen**  
Ook een deel sociale huurwoningen

Standaard woning:  
- oppervlak 55m2 GBO

**Blok 5 Koopwoningen**  
Bandbreedte woning:  
- oppervlak 70-90m2 GBO

**Blok 05 (toren)**  
**Blok 06**

**Blok 04**

**Blok 4 Koop/huurwoningen**  
Standaard woning:  
- oppervlak 50/60m2 GBO

**Blok 7 Koopwoningen**  
Circa 70 woningen

Standaard appartement:  
- oppervlak 85 m2 GBO  
- 3 of 4-kamer woning

**Blok 07**

**Blok 03**

**Blok 8 Grondgebonden woningen**  
Circa 19 woningen + appartementen

Standaard woning:  
- oppervlak 140m2 GBO  
- 5-kamer woning

Standaard appartement:  
- Oppervlakte 55 m2  
- 2 of 3-kamer woning

**Blok 3 Middeldure huurwoningen**  
Circa 90 woningen

Standaard appartement:  
- oppervlak 55 m2 GBO  
- 2-kamer woning

**Toelichting:**

Bovenstaande gegevens betreffen een voorlopige uitwerking. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

- Aantal woningen totale plangebied: 540-560 stuks
  - In fase 1: circa 340-350 stuks
  - In fase 2: circa 200-210 stuks
- Totale bandbreedte woningen: 40m2 – 174 m2 GBO.

Concept versie d.d. april 2022  
Opgesteld door: Opportunity Vastgoed

**Blok 10 Koopwoningen (55+)**  
Circa 30 woningen

Standaard appartement:  
- oppervlakte 95 m2 GBO  
- 3 of 4-kamer woning  
- oppervlakte 60 m2 GBO  
- 3-kamer woning

**Blok 08**  
**Blok 10**

**Blok 2 Sociale huurwoningen**  
Circa 100 woningen

Standaard appartement  
- oppervlak 55 m2 GBO  
- 2-kamer woning

**Blok 02**

**Blok 1 Huurwoningen (zorg)**  
Circa 35 woningen

Levensloopbestendige woningen  
- oppervlak 50 m2 GBO  
- 2-kamer woning

**Blok 01**

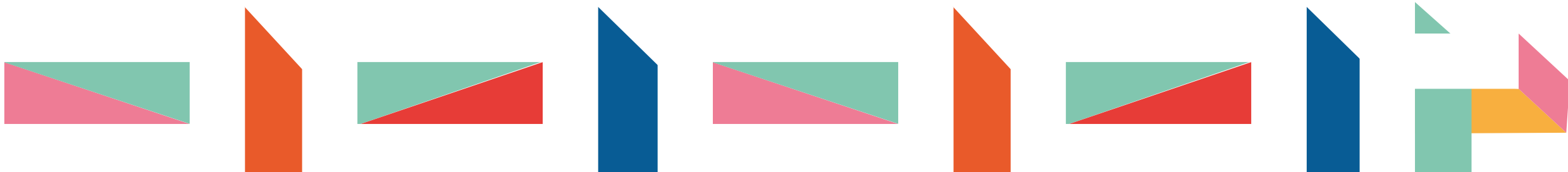
Appartementen sociaal  
Appartementen  
Grondgebonden woning  
55+ woning  
Horeca

# Bezwaar besluit stadsvernieuwings-urgentie (SVU)

- Besluit B&W juni 2019: toekenning SVU voor huishoudens (fase 1) met inkomen onder sociale woningbouwrens.
  - Bezwaar (van 49 bewoners) niet ontvankelijk maar wel inhoudelijk getoetst.
  - Er is een fout in het besluit geconstateerd. De inhoud en uitgangspunten van het besluit blijven echter gelijk.
- ⇒ SVU (ook voor de huishoudens die hem inmiddels toegekend gekregen hebben) niet in gevaar

# Besluiten gemeente

- 2019: perspectief Centrum Oost: (visie tot 2040) - raad
- Juni 2019: aanwijzen complex Peperstraat voor SVU voor huishoudens die aan eisen SVU voldoen – B&W
- November 2021: vaststelling + peildatum haalbaarheid ontwikkeling Peperstraat – raad
- Najaar 2022: besluitvorming bestemmingsplan en omgevingsvergunning fase 1



# Informatieavond bewoners Peperstraat

