



Samen met de gemeente Den Haag en de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuid West (WOM DHZW) maken we een toekomstplan voor De Venen. In dit toekomstplan staat hoe we in de komende jaren de buurt weer mooi, beter en leefbaar maken. Een groene wijk met meer comfortabele energiezuinige woningen. Een buurt waar iedereen zich thuis voelt. Bewoners, organisaties en ondernemers in de wijk zelf en in de directe omgeving vragen we om mee te denken en mee te praten. In deze nieuwsbrief leest u meer hierover.

Planning

Het toekomstplan voor de Venen krijgt steeds meer vorm. Bij deze nieuwsbrief vindt u de voorlopige planning. Hierop kunt u zien wanneer uw woning ongeveer aan de beurt is. Wij verwachten deze zomer de planning nog duidelijker te maken.

Aanwijzing actiegebied en herhuisvesting

Moet u verhuizen door de vernieuwing? Dan gaat u op zoek naar een nieuwe woning. Dit begint met het aanwijzen van een actiegebied door de gemeente. Daarna komen wij bij u langs voor een persoonlijk gesprek. Dit noemen we een herhuisvestingsgesprek. In dit gesprek brengen we uw woonsituatie, mogelijkheden en woonwensen in kaart. Na dit gesprek vragen wij de urgentie voor u aan. U kunt daarmee met voorrang reageren op het woningaanbod op Woonnet Haaglanden. De urgentieverklaring is 1 jaar geldig.

Op de plattegrond bij deze nieuwsbrief ziet u in welke fase uw adres valt met een voorlopige planning van de actiegebieden. Deze planning kan nog veranderen.

Informatiekraam in de wijk: 13 mei 2022

Wilt u meer weten over het toekomstplan voor De Venen? Kom bij ons langs op vrijdag 13 mei. Van 14.00 – 18.00 uur staan wij in de binnentuin tussen Hoogveen en de Meppelweg, samen met de gemeente Den Haag en de WOM DHZW. Wij gaan graag met u in gesprek over uw vragen, zorgen of ideeën. Voor kinderen zijn er spelletjes, een springkussen en poffertjes.



In gesprek met bewoners: eengezinswoningen voorgestelde sloop

Begin dit jaar spraken we met een aantal bewoners van de eengezinswoningen aan de kant van Laagveen. Deze woningen worden volgens het toekomstplan gesloopt. Dit willen we doen, zodat we op deze plek meer woningen kunnen terugbouwen. Bijvoorbeeld een benedenwoning met daarop een bovenwoning. Dit noemen we verdichting. We pakken daarmee het grote woningtekort in Den Haag aan.

Deze boodschap kwam bij een aantal bewoners hard aan. In de gesprekken luisterden we naar hun zorgen en wensen. Wij denken met hen mee over een passende oplossing voor de toekomst. Dat de aanwijzing tot actiegebied van deze woningen in de planning iets opschoof, was voor sommige bewoners een opluchting. Anderen vonden het een tegenvaller, omdat zij de slooppennen juist zien als een kans om naar een meer passende woning te verhuizen.

Overleg klankbordgroep

In maart overlegden we voor de derde keer met de klankbordgroep De Venen. De klankbordgroep is iets kleiner geworden, doordat een aantal leden zich heeft teruggetrokken, veelal om persoonlijke redenen. Door de kleinere omvang en de opgeheven coronamaatregelen, konden wij voor het eerst fysiek en in een persoonlijke sfeer met elkaar vergaderen. Daar zijn we blij mee!

Externe ondersteuning

De klankbordgroep helpt onder andere bij het ontwikkelen van de sociaal plannen. In een sociaal plan staan de rechten en plichten van de huurder en de verhuurder, zoals de verhuiskostenvergoeding en een eventuele terugkeerregeling. Dat kan soms lastige materie zijn. Wij hebben de klankbordgroep daarom een onafhankelijke externe ondersteuner aangeboden, die de leden bij hun taak kan helpen. De klankbordgroep heeft hier positief op gereageerd.

Twee sociaal plannen

De komende maanden werkt de klankbordgroep verder mee aan het maken van twee sociaal plannen. Eén voor de bewoners die naar een andere woning moeten verhuizen (Herhuisvesting). En één voor de bewoners van de eengezinswoningen die tijdens de werkzaamheden in hun woning blijven wonen (Grootonderhoud en verbeteringen in bewoonde staat). Ook denken zij mee over de communicatie met bewoners, de planning en verdere planvorming.

Bewoners aan het woord

Uw mening is voor ons erg belangrijk. We vroegen een aantal bewoners hoe zij tegen de voorgestelde aanpak aankijken en wat dit voor hen persoonlijk betekent. Hieronder leest u hun reactie.

Familie Da Cruz, Hoogveen (eengezinswoningen sloop)

1. Wat vindt u van de voorgestelde aanpak van de vernieuwing van De Venen?

“Wij zien de voorgestelde aanpak als een kans omdat de buurt verpauperd is en dit weer nieuw leven in de wijk kan geven.”

2. Wat was uw eerste reactie toen u van de plannen hoorde?

“Onze reactie was positief. Het was de hoogste tijd dat de buurt aangepakt wordt.”

3. Hoe ervaart u de communicatie, bewonersbegeleiding en de bereikbaarheid tot nu toe?

“De communicatie is helder. Fijn dat jullie de wijk in zijn gegaan om de plannen toe te lichten en naar de eerste reacties van de bewoners te luisteren.”

Familie Dijkhuizen, Mosveen (portiekwoning grootschalige renovatie)

1. Wat vindt u van de voorgestelde aanpak van de vernieuwing van De Venen?

“Er moet natuurlijk wat gebeuren in De Venen. Al is dit wel heel dramatisch voor velen.”

2. Wat was uw eerste reactie toen u van de plannen hoorde?

“Ik moet mijn vertrouwde huis en wijk uit na 53 jaar! Wij willen graag terugkeren, maar over de terugkeerregeling wordt nog overlegd. Iets heel nieuws buiten de wijk kan ook leuk zijn, maar we komen tot nu toe nog weinig betaalbaar tegen. Na alle gesprekken en bijeenkomsten wil ik toch opmerken dat de geluiden soms tegenstrijdig overkomen, maar dat heeft misschien met de fase waarin we zitten te maken.”

3. Hoe ervaart u de communicatie, bewonersbegeleiding en de bereikbaarheid tot nu toe?

“De communicatie is goed. Wij zitten ook in de klankbordgroep waardoor we het proces van de voorgenomen plannen ook vaker en uit de eerste hand horen. Om ons heen merk ik dat er veel ‘broodje aap’ verhalen rondgaan of dat mensen het niet goed snappen wat er gaat gebeuren. We adviseren Vestia daarom nóg meer te doen aan de communicatie.”

Familie El Addak, Hoogveen (portiekwoning sloop/nieuwbouw)

1. Wat vindt u van de voorgestelde aanpak van de vernieuwing van De Venen?

“Wij zijn er blij mee! De plannen om De Venen aan te pakken zijn er al jaren en nu gaat er dan eindelijk iets gebeuren. De wijk is toe aan vernieuwing.”

2. Wat was uw eerste reactie toen u van de plannen hoorde?

“Wij zien het ook als een kans om naar een grotere woning te verhuizen. Dit is ons tot op heden nog niet gelukt zonder urgentie. Toen wij hier in 2010 kwamen wonen hadden we één kind. Inmiddels zijn dat er meer. Er is nu sprake van over-bewoning.”

3. Hoe ervaart u de communicatie, bewonersbegeleiding en de bereikbaarheid tot nu toe?

“Alles is duidelijk. We worden goed op de hoogte gehouden door middel van de nieuwsbrieven, het spreekuur en een huisbezoek. Wij hopen dat we snel kunnen verhuizen naar een meer passende woning.”

Familie Ramnath, Randveen (eengezinswoning groot onderhoud en verduurzaming)

1. Wat vindt u van de voorgestelde aanpak van de vernieuwing van De Venen?

“Wij vinden het goed omdat de woningen worden verduurzaamd en opgeknapt. Ook zal de groenvoorziening in de wijk er weer beter uit gaan zien.”

2. Wat was uw eerste reactie toen u van de plannen hoorde?

“Wij waren blij te horen dat er iets gaat gebeuren, maar vinden het wel oneerlijk dat de eengezinswoningen aan de Laagveenkant worden gesloopt en onze woning alleen gerenoveerd en verbeterd wordt. Het blijven oude woningen waar over een aantal jaren misschien weer iets moet gebeuren.”

3. Hoe ervaart u de communicatie, bewonersbegeleiding en de bereikbaarheid tot nu toe?

“Alles is duidelijk. Bereikbaarheid en het contact is goed.”

De vijf meest gestelde vragen op een rij

1. Wanneer krijgen we de verhuiskostenvergoeding?

U krijgt de verhuiskostenvergoeding op het moment dat u de huur opzegt van uw huidige woning en het gebied als actieggebied is aangewezen. Wanneer dit is, ziet u in de planning.

2. 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.

3. Wanneer moet ik mij inschrijven bij Woonnet Haaglanden?

U mag zich altijd inschrijven bij Woonnet Haaglanden, maar hoeft dit nog niet te doen. Zodra wij de gesprekken over de herhuisvesting gaan voeren, moet u wel ingeschreven staan. Wij laten u dit vooraf weten.

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.

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. De regeling wordt een onderdeel van het sociaal plan, waar iedere bewoner een exemplaar van krijgt. Wij verwachten het sociaal plan rond de zomer van 2022 met u te kunnen delen.

Bericht vanuit Hoogveen 188: Marleen Nauta

De meesten van jullie kennen haar al. Onze bewonersbegeleider Marleen Nauta kent De Venen en haar bewoners goed. Ze is vanaf het begin af aan betrokken bij de vernieuwingsplannen en biedt een luisterend oor voor bewoners met vragen en zorgen. Ze probeert bewoners zo goed mogelijk te informeren en te ondersteunen.



Hoe waren je ervaringen de afgelopen tijd?

“Er hangt een gemoedelijke sfeer in De Venen. Ondanks de zorgen die er leven, staan bewoners open voor de plannen. Voor een aantal bewoners waren de vernieuwingsplannen een lastige boodschap. Het was al jaren duidelijk dat er iets moest gebeuren, maar nu wordt het ineens écht. Dan komen de zorgen. Na de eerste klap zag je wel verandering in de mening van bewoners. Sommigen zien het ook als kans.”

Wat is je opgevallen?

“De sterke sociale verbinding in de wijk! Sommige bewoners worden erg ondersteund door hun burens. Bijvoorbeeld het afval buiten zetten of de hond uitlaten voor de buurman die minder goed ter been is. Of even de kinderen opvangen van de buurvrouw die wat later thuis is. Bewoners kijken hier naar elkaar om. De pijn zit vooral in het verlies van de burens. Ik heb van meerdere bewoners gehoord dat zij het prima vinden om te verhuizen, maar dan wel met de burens naar eenzelfde portiek.”

Hoe gaan jullie om met de reacties van bewoners?

“We proberen goed bereikbaar en zichtbaar te zijn in de wijk. We nemen bewoners zo goed als het kan mee in het proces en luisteren naar wat zij zeggen. We laten ze niet in de steek. Ondanks dat we nog veel open eindjes hebben, zijn we transparant. Ook als we iets nog niet weten, zijn we daar eerlijk over. Het is nu relatief rustig. Bewoners stellen nog steeds kritische vragen, maar dat is juist goed! We hebben te maken met verouderde woningen, die niet meer aan de standaarden voldoen. Daarnaast is er woningnood. Dit is een maatschappelijk probleem, waar veel mensen mee te maken hebben. Daar moeten wij als corporatie iets mee en daar is begrip voor.”

Een extra bewonersbegeleider voor De Venen

In januari is Julia Acetelli begonnen als junior bewonersbegeleider in De Venen. Samen met Marleen Nauta is zij uw aanspreekpunt voor vragen over de vernieuwing van De Venen. Julia loopt de komende maanden twee dagen per week mee met Marleen om zo de wijk en de bewoners te leren kennen.



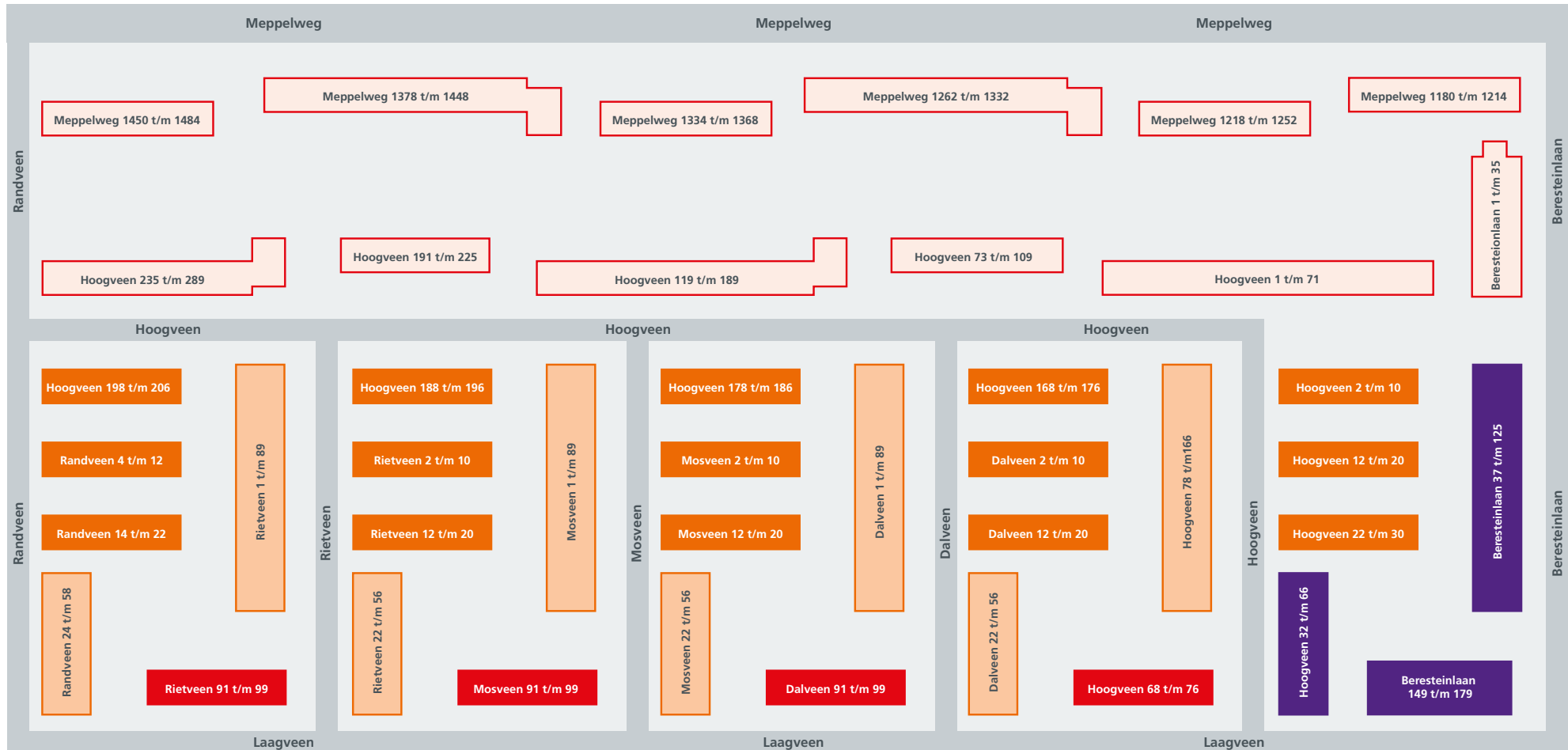
Verkeerde link

In de laatste nieuwsbrief van december 2021, verwezen we naar een filmpje over de Venen op onze website. De link was helaas verkeerd. De goede link naar het filmpje is: vestia.nl/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

Voorlopige planning vernieuwing De Venen



■ Voorlopig geplande start actiegebied:
Vanaf 4e kwartaal 2022

■ Voorlopig geplande start actiegebied:
In fases vanaf 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 (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.

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.

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.

