

Een nieuwe toekomst voor De Venen

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.

In gesprek met de klankbordgroep

Twee keer overlegden we met de klankbordgroep De Venen. De eerste keer stond in het teken van kennismaken, het toelichten van de rol van de klankbordgroep en wat we van elkaar mogen verwachten. In het tweede overleg spraken we over de stand van zaken en het sociaal plan. Dit laatste is een belangrijk document voor ons allemaal. In het sociaal plan staan de rechten en plichten van zowel de huurder als de verhuurder. Samen met de klankbordgroep maken we twee sociaal plannen.

1. Voor de groep bewoners die naar een ander woning moeten verhuizen, te weten: het sociaal plan 'Herhuisvesting'.
2. Voor de bewoners die kunnen blijven wonen in De Venen, te weten: het sociaal plan 'Grootonderhoud en verbeteringen in bewoonde staat'.

Met de bus de wijk in

In de week van 1 t/m 5 november waren we met de bus in de wijk. Onder het genot van een kopje koffie of thee gingen we in gesprek met bewoners over de voorgestelde aanpak. Wij hebben geprobeerd alle vragen van bewoners zo goed mogelijk te beantwoorden en goed geluisterd naar de zorgen die er ook zijn. Voor bewoners die meer individuele vragen hadden, hebben we afspraken gemaakt voor een persoonlijk gesprek aan huis of tijdens het spreekuur. Zowel de gemeente als wij zijn blij met de opkomst van ongeveer 200 bewoners. Dit geeft aan dat het leeft en bewoners ons weten te vinden. Op de achterpagina van deze nieuwsbrief vindt u een beeldverslag van deze week met de opgehaalde reacties en vragen.



Terugblik digitale bijeenkomst 6 december 2021

Vanwege de aangescherpte coronamaatregelen ging de inloopbijeenkomst in De Uithof op 15 november niet door. Daarom organiseerden we een digitale bijeenkomst op 6 december. Ruim 50 personen meldden zich hiervoor aan. Behalve de aanpak van de woningen zijn ook de buitenruimte, het groen en de voorzieningen in de wijk belangrijke onderwerpen. Wat gebeurt er met de binnentuinen? Hoe gaan we om met parkeren? Zijn er andere en extra voorzieningen nodig, bijvoorbeeld een koffietentje, kleinschalige bedrijvigheid of werkruimten? Tijdens de digitale bijeenkomst gingen we hierover in gesprek.

Stedenbouwkundig plan

Frank Werner van het stedenbouwkundig bureau KCAP gaf een toelichting op het stedenbouwkundig plan voor De Venen. We onderzoeken de mogelijkheden om De Venen beter en mooier te maken. Naast de woningen kijken we naar het groen, het parkeren en de aanlooproutes naar het openbaar vervoer.



Belangrijk onderdeel van het plan is de aanpak van de woningen. Er is een groot woningtekort in Den Haag. Daarom is 'het verdichten van de wijk' een belangrijk punt. Dat betekent dat we meer woningen terug willen bouwen dan er nu staan en dat er dus ook hoger gebouwd gaat worden. Ook kijken we in het plan naar de 'differentiatie van woningen'. Dat betekent dat er meer verschillende soorten woningen teruggebouwd gaan worden. Het is een ingewikkelde puzzel van belangrijke wensen en eisen, die we samenbrengen in een nieuw toekomstplan voor De Venen.

Het groen

Tijdens de digitale bijeenkomst gaven bewoners aan dat zij gehecht zijn aan het bestaande groen en de bestaande speelgelegenheden. We gingen daarover met elkaar in gesprek. Hieronder een korte samenvatting:

In De Venen is veel groen aanwezig. Dit is een belangrijk onderdeel in de uitwerking van de plannen. Het groen in de straat draagt bij aan een aantrekkelijke en gezonde woonomgeving. In het gebied fase 1 knappen we de binnenterreinen op zodat het aantrekkelijk is voor bewoners om daar te verblijven. Hier ontmoeten bewoners hun burens en spelen de kinderen buiten. Het buurtgevoel en het contact met elkaar willen we versterken en ook dat bewoners zich meer verantwoordelijk voelen voor de binnentuinen. Dit geldt ook de binnentuinen in het gebied fase 2. Deze tuinen krijgen een iets andere uitstraling en sfeer dan in fase 1.



Kleinschalige voorzieningen

In de plannen voor De Venen wordt ook gedacht aan kleinschalige voorzieningen. Op de begane grond (de plint) van de nieuwe flats langs de Meppelweg is hier ruimte voor. Gedacht wordt aan werkruimtes voor ondernemers in de ambachtelijke sector, lichte horeca zoals een kleine lunchroom, sportvoorzieningen en ruimte voor zorg en gezondheid. Vanuit de bewoners kwam met name het verzoek om buurthoreca en hobbyruimte. Ook werden kinderopvang en sportvoorzieningen genoemd.



Mobiliteit en parkeren

Tijdens de digitale bijeenkomst gingen we ook met bewoners, omwonenden en ondernemers in gesprek over mobiliteit en parkeren. Hieronder leest u een samenvatting.

Meer woningen betekent meer mobiliteit

Met andere woorden meer voetgangers, (brom)fietsen, auto's en scooters. Voor de voetgangers willen we comfortabele, veilige, groene looproutes creëren. Het fietsen wordt aantrekkelijker gemaakt om het gebruik van de auto te verminderen. Bijvoorbeeld door goede fietsverbindingen en fietsenstallingen te realiseren. We streven naar meer deelvoorzieningen zoals deelauto's, -scooters en -(bak)fietsen. Samen met het uitgangspunt dat het parkeren voor de nieuwe woningen zoveel mogelijk in een parkeergarage wordt opgelost, zorgt dit voor minder auto's op straat. Als er minder auto's in het openbaar gebied staan, komt er ruimte vrij voor voetganger, fietser, groen en spelen. Om te voorkomen dat iedereen op straat gaat parkeren en er parkeeroverlast ontstaat, is het noodzakelijk om een parkeerregime in te voeren.

Om de bus- en tramhalte te bereiken zijn comfortabele en veilige looproutes nodig. De bus en de tram zijn lopend vanuit De Venen weliswaar goed bereikbaar. In het toekomstplan willen we dit verder verbeteren.

Een aantal bewoners gaf tijdens de digitale bijeenkomst aan dat zij het prettig vinden om hun auto dicht bij de woning op straat te parkeren. Ook gaf een aantal bewoners aan geen behoefte te hebben aan deelvervoer.

Meest gestelde vragen over de aanpak van de woningen

Op de www.vestia.nl/devenen vindt u een totaal overzicht van de meest gestelde vragen met daarbij de antwoorden. Voor de nieuwsbrief hebben we de top 5 van meest gestelde vragen met antwoorden op een rij gezet.

1. Is er straks nog wel een woning voor mij?

Alle bewoners die moeten verhuizen omdat hun woning wordt gesloopt of ingrijpend wordt gerenoveerd, begeleiden wij naar een andere woning. Voor iedereen vinden we samen een passende andere woning.

2. Wanneer krijg ik urgentie, hoelang is deze geldig en tellen mijn woonduurjaren mee?

Op het moment dat de gemeente het gebied aanwijst tot 'actiegebied', vragen we de urgentie aan voor de bewoners die op termijn moeten verhuizen. De urgentie, ook wel voorrangverklaring genoemd, is één jaar geldig. Binnen dat jaar gaat u op zoek naar een andere woning en heeft u voorrang op andere woningzoekenden. Maakt u geen zorgen. We helpen u daarbij.

Als meerdere woningzoekenden met urgentie reageren op dezelfde woning, dan krijgt de bewoner waarbij de urgentie het eerst afloopt als eerste de woning aangeboden, mits deze op papier ook voldoet aan de toewijzingscriteria (denk aan: inkomen, gezinssamenstelling, etc.) Dat is bijvoorbeeld iemand met een medische urgentie, of iemand uit een andere buurt die eerder als actiegebied aangewezen is. Als de andere kandidaat uit hetzelfde actiegebied komt, en dus dezelfde urgentie heeft, dan krijgt degene met de langste woonduur op het huidige adres als eerste de woning aangeboden.

3. Wanneer krijg ik mijn verhuiskostenvergoeding en hoeveel bedraagt deze?

De verhuiskostenvergoeding is een vergoeding voor iedereen die moet verhuizen in verband met sloop of een ingrijpende renovatie. De hoogte van deze vergoeding is wettelijk bepaald en wordt jaarlijks geïndexeerd. Vestia betaalt iets meer dan het wettelijk bedrag, namelijk € 6.450,- (2021). Het eerste deel van de vergoeding keren we uit bij het opzeggen van de huur. Het overige deel keren we uit als de sleutels zijn ingeleverd.

4. Wat als mijn inkomen in de jaren is gestegen en nu te hoog is voor een sociale huurwoning?

Als uw gezamenlijk inkomen is gestegen boven de inkomensgrens voor een sociale huurwoning, bent u aangewezen op een huurwoning in de vrije sector of een koopwoning. Op het moment dat wij volgend jaar de herhuisvestingsgesprekken gaan voeren, kijken we naar de mogelijkheden. We gaan uit van de situatie op dat moment.

5. Kan ik terugkeren in De Venen en hoe werkt dat?

Wij werken samen met de gemeente Den Haag aan een regeling voor terugkeer. Wanneer wij de terugkeerregeling en de hierbij geldende voorwaarden rond hebben, worden deze onderdeel van het sociaal plan. Hierover voeren we ook overleg met de klankbordgroep De Venen.

Planning in 3 stappen

Tijdens de digitale bijeenkomst is de planning toegelicht. Let op dit is een voorlopige planning op hoofdlijnen, wijzigingen zijn mogelijk. Meer informatie leest u ook in de 'vragen en antwoorden' op vestia.nl/devenen

Stap 1: onderzoek, doelstelling en kaders (2021 – 2022)

- > Uitwerken toekomstplan in Planuitwerkingskader (PUK) (1e helft 2022)
- > Vaststelling PUK

Stap 2: plannen uitwerken (2022)

- > Ontwerp renovatie- en nieuwbouwwoningen fase 1
- > Opstellen sociaal plan met klankbordgroep(en)
- > Start ruimtelijke ordeningsprocedure
- > Ontwerp openbare ruimte

Stap 3: ontwerpen, verhuizen, slopen en bouwen (2023/2029)

VESTIA **Den Haag** **wom**

Beeldverslag Campagneweek
Informeren bewoners over Toekomstplan De Venen

Informatiepakket voor bewoners
CAMPAGNEWEEK: Met bus in de wijk 1, 2, 4 & 5 nov 2021 10 - 17 uur
Nieuwstrief
Voorstel Wijk-aanpak
Informatiepakket voor bewoners

Meer comfortabele energiezuinige woningen in een buurt waar iedereen zich thuis voelt.

Meer dan 200 bewoners (van de 650 woningen) bezochten de bus!

De bus heeft op deze 4 plekken gestaan: Ransdijk, Meppelweg, Hoogveen, Laagveen, Bovenvenen.

Veel gehoorde vragen

- Kom ik in aanmerking voor een seniorenwoning?
- ACTIE: Actiegebied, wat is dat?
- Wanneer moet ik verhuizen?
- Zorgen over stijgende huurlasten
- Waarom worden de eengezinswoningen aan het Laagveen gesloopt?
- Krijgen we ook een verhuiskostenvergoeding bij verhuizen vóórdat het Sociaal Plan is goedgekeurd?
- Veel vragen over persoonlijke situatie

Veel gehoorde klachten

- Slechte woningen: focht, kou, schimmel
- OVERLAST: overlast

Veel gehoorde wensen

- Bewoners goed informeren wat er gaat gebeuren en wanneer.
- Behouden groen
- Ik wil in De Venen blijven wonen.

Veel gehoorde reacties

- Ik ben blij dat de woningen aangepakt worden en dat de buurt opgeknapt wordt.
- Ik ben bang dat er geen andere betaalbare woning voor mij is.
- Ik vind het prettig dat we hulp en ondersteuning krijgen bij het vinden van een andere woning.
- Ik wil niet weg uit mijn vertrouwde buurtje.
- We letten op elkaar en helpen elkaar. Dat is fijn.

Informatiemomenten vervolg

- Bewonersspreekuur 2 x per week, Hoogveen 188
- Met klankbordgroep over sociaal plan
- www.vestia.nl/de-venen

Beeldkracht 10
Brechtje Sondermeijer

Vragen? Maak een afspraak voor het spreekuur

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

Marleen Nauta heeft vakantie van **vrijdag 24 december 2021 t/m 7 januari 2022**.

Tijdens haar vakantie is er geen spreekuur. U kunt haar weer bereiken voor het maken van een afspraak vanaf maandag 10 januari 2022.



Marleen Nauta
Bewonersbegeleider