

Ontwikkeling Sluispolder-West en Binnenstad

Bewonersavonden

September 2014

Inhoud

- Waarom aanpak Sluispolder-West en Binnenstad
- Overzicht plangebied en planning
- Inhoud van de plannen en sfeerbeelden
- Herhuisvesting
- Conclusies



Waarom aanpak Sluispolder-West en Binnenstad?

- Woningen matig verhuurbaar: meer dan 2 keer zoveel aanbieden dan gemiddeld Maassluis
- Verouderd bezit qua uitstraling, gehorigheid en energieuinigheid + eenzijdig bezit
- Leefbaarheid onder druk
- Woonservicezone: levensloopbestendige woningen noodzakelijk
- Verbeteren uitstraling Binnenstad: nu winkelleegstand en ontbreken winkelrouting

Resultaten bijeenkomsten met bewoners, ondernemers en gemeente

- Tuindorp
- Veel groen en meer eengezinswoningen
- Verbinding met de Binnenstad, groene Vliet, betere “overloop”
- Levendige wijk
- Goede voorzieningen

Opgave

	Vlietlocatie e.o.	Sluispolder-West	Totaal
Sloop	110 woningen	460 woningen	570 woningen
Nieuwbouw	71 woningen	322 woningen (waarvan 40 renovatie)	393 woningen
Verdeling		60% goedkoop 20% middelduur 20% duur	100%

Maasdelta is verantwoordelijk voor de woningen,
gemeente voor het openbaar gebied

Communicatie met bewoners

- Voortdurend op de hoogte gehouden via brieven
- Veel contact met bewonersvertegenwoordigingen
- Informatieavonden per deelplan door Maasdelta + inloopavond voor omwonenden en ondernemers door gemeente
- Ook aandacht voor leefbaarheid gedurende de herstructurering: wie doet er mee in de klankbordgroep?
- www.sluispolder-west.nl » opgeven nieuwsbrief





FASERING VAN SLOOP- EN RENOVATIEBESLUITEN



Deel deze pagina op: [Twitter](#) [Facebook](#)

[Home](#) → [Vernieuwing](#)

Vernieuwing

De komende jaren worden Sluispolder-West en de Vlietlocatie in Maassluis vernieuwd. Het wordt een veelzijdig woongebied dat past bij de wensen van de bewoners en bezoekers. De herstructurering is een samenwerking tussen de gemeente en woningcorporatie Maasdelta Groep.

Met voornamelijk eengezinswoningen, voor- en achtertuinen, veel groen en een stadstuin, krijgt Sluispolder-

**DIGITALE
NIEUWS
BRIEF!**

VERNIEUWING VAN
**SLUIS
POLDER
WEST**
IN DE BINNENSTAD

Publicaties

Nieuwsbrief

Wilt u op de hoogte blijven van het laatste nieuws over de vernieuwing van Sluispolder-West en de Vlietlocatie? Schrijf u dan in voor de digitale nieuwsbrief.

VANAF 2013/2014: SLOOPBESLUIT

1. Guido Gezellestraat 2 t/m 130 (e)
2. G.A. Brederolaan 37abc t/m 47abc (o)

VANAF 2014: SLOOPBESLUIT

3. Monseigneur Bekkerslaan 82 t/m 200 (e)
4. Bilderdijklaan 2 t/m 120 (e)

VANAF 2016: SLOOPBESLUIT

14. PC Hooftlaan 13abc t/m 39abc (e)

VANAF 2016: RENOVATIEBESLUIT

5. Jan Luykenstraat 1 t/m 39 (o)
6. Da Costaplein 1 t/m 39 (o)

VANAF 2018: SLOOPBESLUIT

15. De Vliet: PC Hooftlaan 14 t/m 120 (e)
+ Zuidvliet 41 t/m 96 (e/o)

VANAF 2019: SLOOPBESLUIT

7. PC Hooftlaan 41abcd t/m 55abcd (o)
8. Vondellaan 19abc t/m 24abc (e/o)
9. Van Lennepstraat 1abc t/m 8abc (e/o)

VANAF 2021: SLOOPBESLUIT

10. Reviusplein 1abcd t/m 6abcd (e/o)
11. Nicolaas Beetstraat 1abcd t/m 6abcd (e/o)
12. Genestetstraat 1abcd t/m 6abcd (e/o)

VANAF 2023: SLOOPBESLUIT

13. Schuurhof 2 t/m 140 (e)

VANAF 2020: NIEUWBOUW

16. Locatie voormalige RK Kerk (reeds gesloopt). Nieuwbouw op deze locatie vindt op zijn vroegst vanaf 2020 plaats, afhankelijk van oplevering op Vlietlocatie.



Boogertstraat



bestaande situatie



impressie nieuwe situatie

Zuidvliet



bestaande situatie



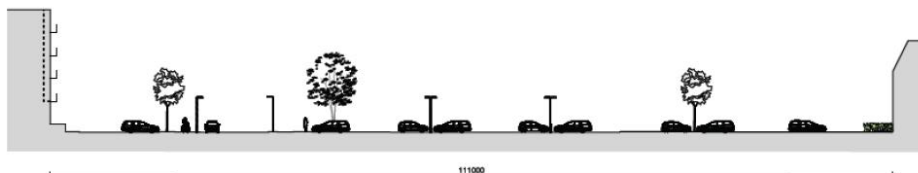
impressie nieuwe situatie

Voor Stadstuin rond
Schuurkerk
en
PC Hooftlaan bij
De Vliet

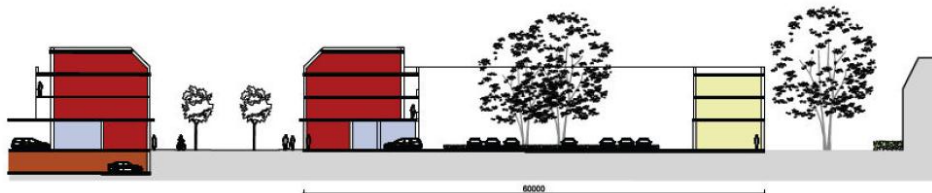


impressie PC Hooftlaan - nieuw

PC Hooftlaan ter hoogte van complex De Vliet



huidige situatie



nieuw - appartementen en grondgebonden woningen





Herhuisvestingsregeling (1)

- De te herhuisvesten bewoners krijgen urgentie voor de Stadsregio → herhuisvestingsverklaring
- Individuele begeleiding → herhuisvestingsgesprek → zoekprofiel → één aanspreekpunt Maasdelta
- Passende woning qua gezinssamenstelling, inkomen en leeftijd
- Geldende huurprijs bij start huur voor de te betrekken woning



Herhuisvestingsregeling (2)

- Eerst 6 maanden zelf zoeken via Woonnet Rijnmond, daarna maximaal drie passende aanbiedingen Maasdelta gedurende 6 maanden (directe bemiddeling)
- Zo nodig huuropzegging door Maasdelta → wettelijke opzegtermijn 6 maanden → eventueel procedure kantonrechter = laatste redmiddel
- Liever in redelijkheid met elkaar tot een oplossing komen!



Herhuisvestingsregeling (3)

- Maatwerk, veel aandacht voor ouderen
- Bewoners van ≥ 55 jaar desgewenst woning in een complex met lift
- Bijzondere regelingen bewoners ≥ 65 jaar
- Verhuiskostenvergoeding van 5.799 euro
- Per woning één herhuisvestingsverklaring
- Eén maand geen dubbele huur!
- Geen huurachterstanden voor start herhuisvesting



Herhuisvestingsregeling (4)

- Géén terugkeergarantie, m.u.v. de renovatiewoningen → t.z.t. separate herhuisvestingsregeling
- Nieuwbouw huur eengezinswoningen: maximaal 50% aan herhuisvestingskandidaten
- Indien meerdere herhuisvestingskandidaten zich melden voor dezelfde woning geldt de inschrijvingsduur
- Bij wooncarrière vervalt inschrijvingsduur
- Woning kopen → kortingsregeling op de taxatieprijs bij bestaand bezit



Herhuisvestingsregeling (5)

- Richtlijnen achterlaten woning → volledig leeg en schoon
- Niet conform richtlijnen opleveren: kosten rekening huurder
- ZAV-beleid: afschrijvingstermijn van 5 jaar
- Tijdelijke verhuur lege woningen
- Geschillenregeling: www.geschillenadvies.com
- Hardheidsclausule



Conclusies

- Richtinggevend kader totale herstructurering staat vast
- Besluitvorming per deelplan
- Start eerste deelplan: 3 september 2014
- Totale herstructurering al snel 10 jaar
- Voortdurende communicatie met bewoners
- Zorgvuldig proces van uitverhuizen o.b.v. herhuisvestingsregeling