

ontzorgd verhuizen wordt dan betaald door De Bouwvereniging, ook als de kosten van verhuizen hoger uitvallen dan het bedrag dat er voor verhuiskosten beschikbaar is. Een aantal bewoners heeft tijdens de gesprekken aangegeven nog over de mogelijkheid van ontzorgd verhuizen na te willen denken. Die bewoners roepen we op om de keuze voor wel of geen gebruik te maken van ontzorgd verhuizen, aan ons door te geven. Vanuit de Bouwvereniging kunnen we dan verdere afspraken maken met de bewoners én het verhuisbedrijf. U kunt uw keuze doorgeven aan Hilda Koster.

G. Tijdelijke verhuur

Appartementen in Almenum die leeg komen te staan, worden niet langer op de normale wijze verhuurd. Er wordt bekeken of er tijdelijke verhuur mogelijk is voor (tijdelijke) huurders die goed passen bij Almenum. Deze tijdelijke huurders kunnen geen beroep doen op het Sociaal Statuut. Tijdelijke huurders zijn bijvoorbeeld mensen die hun huis hebben verkocht, maar nog geen nieuw huis hebben. Of bewoners die door brand tijdelijk niet meer in hun woning kunnen wonen enz. De tijdelijke huurders hebben geen verdere rechten, zoals het recht op een andere woning als er gesloopt gaat worden. Het tijdelijke huurcontract kan met een opzegtermijn van drie maanden worden opgezegd.

H. Toekomstig Almenum en voorzieningen; de stand van zaken

In toekomstig Almenum komt ook weer een recreatiezaal. Dat is een zaal waar bewoners

elkaar kunnen ontmoeten, waar een bakje koffie kan worden gedronken en waar activiteiten kunnen worden georganiseerd (zoals de bibliotheek). Met alle huidige ondernemers wordt gesproken over hun mogelijkheden en plek in het toekomstige Almenum. Er is op dit moment nog niet duidelijk welke ondernemers in de toekomst weer een plek krijgen. Wat wel duidelijk is dat Ria Cornel van het Winkeltje met pensioen gaat als de sloop van de toren van start gaat.

I. Planning

De globale planning van de nieuwbouw van Toekomstig Almenum ziet er als volgt uit:

- a) Inwerkingtreding van het Sociaal Statuut; 1 december 2021.
- b) Vaststelling van het Ontwerp Bestemmingsplan Almenum door de Harlinger gemeenteraad; december 2021.
- c) Vaststellen van het definitieve bestemmingsplan Almenum door de gemeenteraad; halverwege 2022.
- d) De start van de sloop van het huidige Almenum (fase 1); eind 2022.
- e) De start van de eerste verhuizingen (uit fase 1) naar een wisselwoning; zomer en herfst 2022.

J. Contactgegevens

- Hilda Koster (De Bouwvereniging)
telefoon: 06-82223216;
e-mail: h.koster@debouwvereniging.nl
- Jan Tuininga (Huurdersbelangen Almenum)
appartement 825
telefoon: 06-53316255
e-mail: sthubalmenum@gmail.com

De Bouwvereniging



Stichting
Huurdersbelangen
Almenum

5

De Bouwvereniging

Nieuwsbrief Almenum

UITGAVE 5
NOVEMBER 2021



Voor u ligt de nieuwsbrief Almenum met de laatste informatie over alle punten die voor u van belang zijn. Wij hebben voor u alle punten overzichtelijk op een rij gezet. Wij vinden het heel belangrijk om u als eerste op de hoogte te stellen van alle ontwikkelingen.

A. Uitkomsten draagvlakmeting

In juni 2021 heeft u van ons een brochure ontvangen met de naam: **Naar een Toekomstig Almenum – de stand van zaken op 1 mei 2021**. In deze brochure staat alle belangrijke informatie voor u als bewoner. Over de stedenbouwkundige plannen, over de nieuwe woningen, over ‘ontzorgd’ verhuizen, over tijdelijk verhuizen en over de rechten die u als huurder heeft bij sloop en nieuwbouw.

Nadat u de brochure heeft ontvangen zijn er medewerkers van De Bouwvereniging bij alle bewoners langs geweest om hun mening te peilen. De Bouwvereniging wilde uw mening om vast te stellen of er voldoende draagvlak was en is voor de plannen.

Uit de 141 gesprekken die er met u als huurder zijn gehouden blijkt dat 132 bewoners hebben ingestemd met de plannen. Dat betekent dat 94% van u heeft aangegeven achter de plannen te staan. Daar zijn wij blij mee, omdat nu duidelijk is dat wij verder kunnen met de gemaakte plannen.

In juli 2021 heeft u van ons nog een nieuwsbrief (nummer 4) gekregen, waarin vragen die gesteld zijn tijdens de gesprekken, nader zijn verduidelijkt.

B. Procedure nieuw bestemmingsplan; de stand van zaken

Tijdens de inloopbijeenkomst op 29 juni 2021 heeft u de informatie kunnen bekijken over het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied van Toekomstig Almenum. Het bestemmingsplan is vooral een juridisch document, waarin alles over afmetingen van de te bebouwen oppervlakten, hoogtes van gebouwen, de functies van de gebouwen, wegen en voetpaden en de openbare ruimte (o.a. groenvoorzieningen) zijn vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt uiteindelijk door de gemeenteraad van de gemeente Harlingen vastgesteld. Maar zover is het nog niet.

In de zomer van 2021 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Een aantal omwonenden van Almenum heeft een reactie aan de gemeente Harlingen gestuurd. Deze reacties worden verwerkt in een document voor de gemeenteraad.

De gemeenteraad neemt waarschijnlijk in december 2021 een besluit om het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen. Dit ontwerp bestemmingsplan gaat weer de inspraak in, zodat eenieder die dat wil een reactie, officieel zienswijze genoemd, kan indienen. Halverwege 2022 neemt de gemeenteraad van Harlingen een definitief besluit over het bestemmingsplan.

C. Presentaties architecten en de keuze is gevallen op Alynia architecten uit Harlingen

Op 6 september 2021 hebben drie architectenbureaus, te weten Penta, Alynia en TWA, hun ideeën en plannen aan de bewoners van Almenum en aan de omwonenden gepresenteerd. In de middag van 6 september werden twee bewoners bijeenkomsten gehouden en 's avonds werden de omwonenden welkom geheten. Er werd veel informatie gegeven in een kort tijdsbestek. Voor veel bewoners van Almenum werd dat als teveel informatie in te korte tijd ervaren. Om alles nog eens rustig te kunnen bekijken, konden bewoners tekeningen van de gepresenteerde ideeën mee naar huis nemen. De bewoners konden zodoende twee dagen na de presentatie alsnog hun mening kenbaar maken. Van die mogelijkheid hebben veel bewoners gebruik gemaakt.

Daarna was het de beurt aan de werkgroep architectenkeuze om een keuze te maken uit de drie architectenbureaus. In deze werkgroep waren vertegenwoordigd:

- de Bouwvereniging,
- de gemeente Harlingen,
- de Huurdersvereniging Harlingen,
- Huurdersbelangen Almenum en
- bewoners van de Midlumerlaan.

Na een lange bijeenkomst waarin alle voors- en tegens aan de orde kwamen, heeft de werkgroep een keuze gemaakt. De ingediende plannen ontlieden elkaar qua beoordeling niet zo veel. De keuze is gevallen op Alynia Architecten uit Harlingen. Dit bureau gaat de plannen verder uitwerken en in de nabije toekomst worden deze plannen weer aan u als bewoners gepresenteerd.

D. Het sloopbesluit is genomen; het Sociaal Statuut gaat per 1 december 2021 in werking

Directeur-bestuurder van De Bouwvereniging, mevrouw Petra van der Wier, heeft op basis van o.a. de uitkomsten van de draagvlakmeting, het definitieve sloopbesluit genomen. Dat betekent dat het besluit om te gaan slopen en nieuw te bouwen onherroepelijk is. Dit besluit houdt o.a. in dat het Sociaal Statuut met ingang van 1 december 2021 in werking treedt.

In het sociaal statuut wordt dit de zogenaamde peildatum genoemd. Vanaf 1 december aanstaande kunnen bewoners rechten ontlenen aan dit statuut. Vooral voor de bewoners die een vertrekvens hebben, geeft dit rust en duidelijkheid. Zij hebben vanaf 1 december 2021 recht op verhuiskosten.

Maar voor diegene die willen blijven wonen in een vernieuwd Almenum, ligt in het Sociaal Statuut nu vast dat ze recht hebben op een wisselwoning, op een vergoeding van de verhuiskosten, op een (gedeeltelijk) gestoffeerde nieuwe woning enz.

Voor de bewoners van het huidige Almenum ligt er een papieren versie van het Sociaal Statuut klaar. Als u daar een exemplaar van wilt, dan kunt u dat kenbaar maken aan Hilda Koster van de Bouwvereniging en/of Jan Tuininga van Huurdersbelangen Almenum. De contactgegevens van beiden staan onderaan deze nieuwsbrief.

De start van de sloop van de eerste woningen, fase 1 genoemd, is gepland eind 2022.

E. Uitzoeken nieuwbouw woning

In de draagvlakgesprekken heeft u uw voorkeur voor de plek in de nieuwbouw aangegeven. Het liefst hadden wij u voor het eind van het jaar laten weten of dit wel of niet lukt. Helaas kunnen we hier nog niks over zeggen. Om het hele proces zorgvuldig te laten verlopen is er meer voorbereidingstijd nodig. Op het moment dat de plattegronden van verschillende gebouwen definitief zijn, kunnen we hiermee aan de slag.

Hoe gaat de toewijzing van de nieuwe woning?

Als de plattegronden definitief zijn, nodigen we

u uit voor een persoonlijk gesprek. Het toewijzen van de appartementen doen wij op basis van de woonduur in Almenum. Hoe langer u in Almenum woont, hoe meer rechten u bij de keuze van een woning heeft. Diegenen die het langst in Almenum wonen, krijgen ook als eerste een uitnodiging voor een gesprek. De uitnodiging ontvangt u begin 2022.

Formele huuropzegging

Minimaal een half jaar voor de sloop van uw woning, krijgt u van ons een brief met het bericht dat wij de huur van uw woning opzeggen met als reden dringend eigen gebruik. Het dringend eigen gebruik bestaat uit de sloop van uw woning ten behoeve van vervangende nieuwbouw. Deze huuropzegging ontvangt u minimaal een half jaar voor de daadwerkelijke geplande sloop van het appartement waarin u woont. De huuropzegging brief wordt aangetekend verstuurd. Bewoners van fase 1 ontvangen deze in mei 2022.

Wisselwoning

Voordat er wordt begonnen met sloop moet het duidelijk zijn welke woningen als wisselwoning in aanmerking komen (en worden gestoffeerd). In de zomer van 2022 is bekend welke woningen leeg zijn en gebruikt kunnen worden als wisselwoning. Dan weten we naar welke wisselwoning de bewoners uit fase 1 gaan. Van de andere 2 fases weten we dat dan nog niet.

F. Ontzorgd verhuizen

Tijdens de gesprekken die in juni en juli 2021 met de bewoners zijn gehouden, kwam ook de mogelijkheid van ontzorgd verhuizen aan de orde. Bij ontzorgd verhuizen hoeft u als bewoner niets rond de verhuizing te regelen, maar doet een gespecialiseerd bedrijf dat. Diegenen die alles zelf willen regelen, doen dat zelf natuurlijk.

Voor een groot aantal mensen betekent het dat men eerst naar een wisselwoning en daarna naar de definitieve woning gaat verhuizen. Ook het verhuizen naar de wisselwoning wordt door het verhuisbedrijf geregeld. Als u van ontzorgd verhuizen gebruik maakt, dan ontvangt u geen verhuiskostenvergoeding. Het