

Nieuwsbrief voor huurders Klappenburg Molukse Wijk

juli 2021

In deze achtste gezamenlijke nieuwsbrief van Penduduk Maluku Bimmel (PMB) en Waardwonen informeren wij u over de uitslag van de peiling en het verdere proces voor de Molukse wijk.

Met respect voor het verleden kijken naar de toekomst.

Penduduk Maluku Bimmel en Waardwonen samen aan de slag

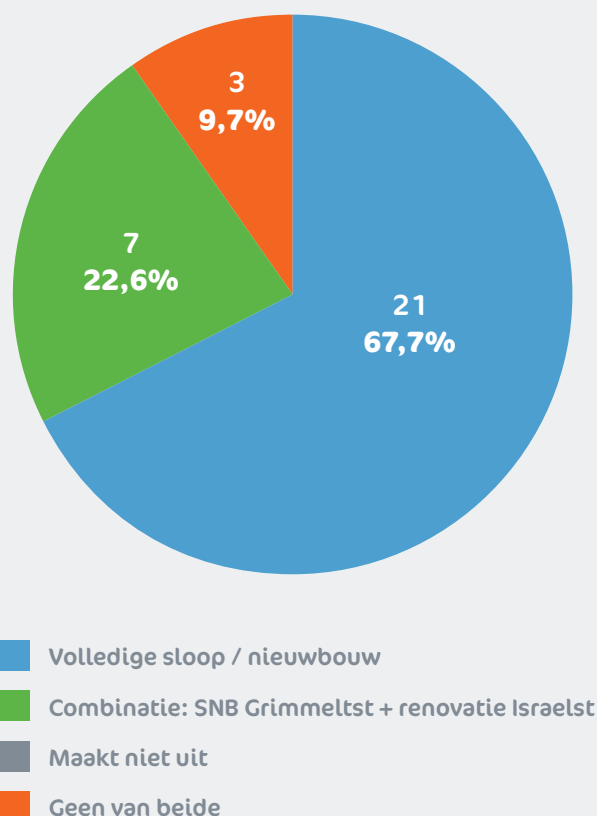
Uitkomst peiling Molukse wijk

Alle 31 hoofdhuurders van de Molukse wijk hebben het voorkeursformulier ingeleverd. We hebben ook enkele voorkeursformulieren van familie/kinderen binnengekregen, maar deze tellen niet mee.

1^e voorkeur scenario

Hiernaast ziet u een diagram met de uitkomsten op wijkniveau. Dit zijn de resultaten van de 1^e voorkeurformulieren van de bewoners. Dit diagram laat zien dat het merendeel van de bewoners in de Molukse wijk, namelijk 67,7%, kiest voor volledig sloop/nieuwbouw. 22,6% kiest voor het combinatiescenario en 9,7% kiest geen van beiden.

Het is fijn om te zien dat niemand de optie 'maakt niet uit' heeft aangekruist. Dit betekent dat iedereen een mening heeft over de voorgestelde scenario's. Met de mensen die 'geen van beiden' hebben aangekruist gaan wij nog in gesprek.



In het schema hieronder ziet u de uitkomsten op straatniveau.

Opvallend is dat twee bewoners van de Pastoor Grimmelstraat sloop/nieuwbouw van hun eigen woningen willen, maar ook kiezen voor renovatie van de Dominee Israelstraat (dus het combinatiescenario).

1e voorkeur obv scenario's

	Grimmelstraat	Israelstraat	Totaal	%
Volledige sloop/nieuwbouw	13	8	21	67,7%
Combinatie: SNB Grimmelst + renovatie Israelst	2	5	7	22,6%
Maakt niet uit	0	0	0	0,0%
Geen van beide	3	0	3	9,7%
	18	12	31	100,0%

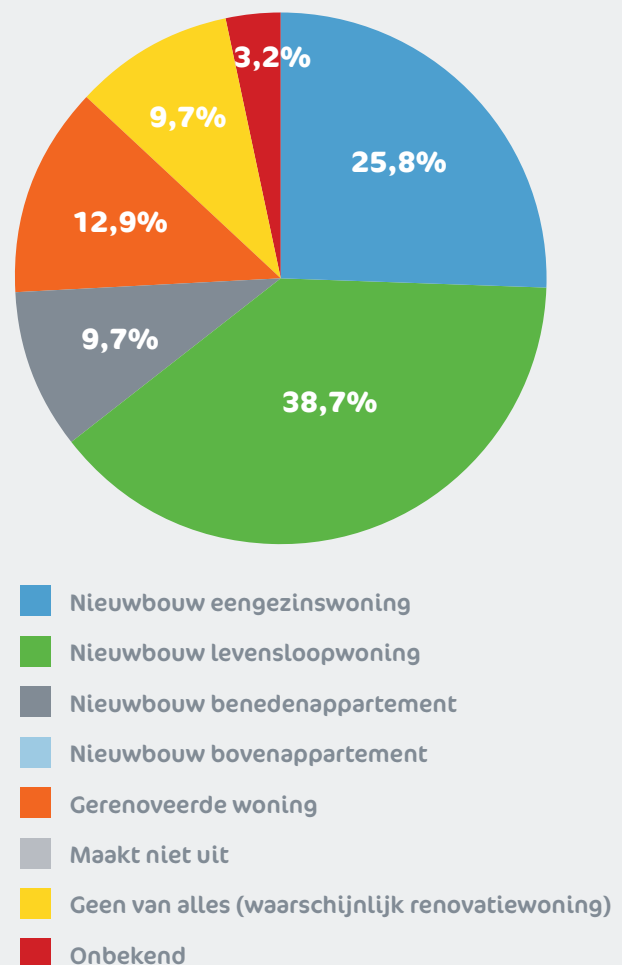
1^e voorkeur woningtype

Als we gaan kijken welk woningtype het meest aanspreekt onder de bewoners, dan kiest ruim 74% voor een nieuwbouwwoning. De levensloopgeschikte woning is veruit het meest gekozen type nieuwbouwwoning. Wat verder opvalt is dat er bij de huidige bewoners geen behoefte is aan een boven appartement.

Hoe nu verder?

Minimaal 70% van de bewoners moet met het plan instemmen wanneer we tot uitvoering van een bepaald scenario over kunnen gaan. Op basis van deze uitkomsten heeft geen enkel scenario meer dan 70% draagvlak. Met 67,7% van de stemmen kiest wel het merendeel van de bewoners voor het scenario sloop/nieuwbouw. Daarnaast geeft meer dan 74% van de bewoners de voorkeur aan een nieuwbouwwoning. Daarom is in overleg tussen PMB en Waardwonen besloten om dit scenario verder uit te werken. Dit betekent dus dat het combinatiescenario komt te vervallen.

Het scenario sloop/nieuwbouw proberen we zoveel mogelijk aan te passen aan de behoefte van de (toekomstige) bewoners van de Molukse wijk.



Wanneer de plannen definitief zijn, maken we opnieuw een brochure waarin we u informeren. Daarna zal er een officiële draagvlakmeting komen en bij minimaal 70% instemming gaan we over tot de uitvoering. We houden u op de hoogte van de verdere voortgang.

Middenhuur

Tijdens de bewonersavond van 6 september en de vervolgbijeenkomst op 13 september is door diverse mensen uit de Molukse gemeenschap die nu buiten de wijk wonen de wens uitgesproken om terug te keren in de Molukse wijk. Ook spraken een aantal thuiswonende jongeren zich uit die graag een eigen woning in de wijk zouden willen hebben.

Er ontstond vervolgens een discussie over 'passend toewijzen'. Passend toewijzen betekent dat woningcorporaties, zoals Waardwonen, verplicht zijn om sociale huurwoningen te verhuren aan huishoudens met een maximaal belastbaar inkomen van € 40.024 (prijsspeil 2021). Deze manier van toewijzen wordt op dit moment in de praktijk al toegepast in de Molukse wijk. Als er een woning vrij komt draagt de Molukse wijkraad een kandidaat voor. Waardwonen voert daarna een (wettelijk verplichte) financiële inkomens-toets uit en pas dan wordt de woning verhuurd. Deze toets is eenmalig en wordt alleen uitgevoerd bij start verhuur. Dit heeft tot nu toe nooit problemen veroorzaakt in de wijk.

Het idee achter deze financiële toets vanuit de overheid is dat sociale huurwoningen worden toebedeeld aan mensen die dat vanuit hun inkomen ook nodig hebben.

Diverse personen hebben op bovengenoemde avonden aangegeven het hiermee niet eens te zijn.

Op deze manier kunnen zij niet terugkeren in de wijk en bestaat er in hun ogen ook een risico dat de Molukse wijk verdwijnt (voor de duidelijkheid: dit geldt niet voor de huidige 31 bewoners!). Er zijn voorbeelden van andere woningcorporaties die deze inkomenseis niet hanteren. Zo ook de woningcorporatie Viverion in Rijssen.

Waardwonen heeft naar aanleiding van deze signalen afgesproken dat wij ons verdiepen in dit onderwerp onder andere door te informeren bij woningcorporatie Viverion. Daarnaast kunnen wij kijken naar de mogelijkheden om in de nieuwe Molukse wijk middeldure huurwoningen te bouwen. Dit zijn woningen die een huurprijs boven de zogenoemde liberalisatiegrens kennen, te weten €752,33 (prijsspeil 2021). In dat geval zijn de regels van passend toewijzen niet van toepassing.

Belangrijk om te vermelden is dat wij ons in eerste instantie focussen op een plan voor de huidige 31 bewoners. Daarnaast kijken wij naar de behoefte van huishoudens met een hoger inkomen om terug te keren in de Molukse wijk en zullen daar een standpunt over innemen.

Vragen

Heeft u vragen aan Penduduk Maluku Bemmél en/of Waardwonen, we horen het graag.

- Hennie Pattinasarany,
henny.pattinasarany@gmail.com of 06- 30 75 52 12
- Chantal Martens (senior wijkconsulent),
leefbaarheid@waardwonen.nl of 06 – 57 71 50 71
- Hanneke Muller (wijkconsulent),
leefbaarheid@waardwonen.nl of 06 – 57 74 53 86

