

1. Wat is er precies besloten over de herstructurering van Palenstein?

- a. In 2005 hebben de gemeente en de corporaties een Samenwerkingsovereenkomst getekend over de herstructurering van Palenstein. Daarin zijn afspraken gemaakt over de renovatie en sloop van een groot aantal sociale huurwoningen, welzijnsvoorzieningen en de nieuwbouw van een mix van sociale huurwoningen en koopwoningen en nieuwe welzijnsvoorzieningen in de wijk.
- b. In 2012 is de wijkvisie Palenstein vastgesteld waarin de afspraken van 2005 zijn bijgesteld. Daarin is vastgelegd dat er vijf grote galerij flats gesloopt gaan worden en het bestaande winkelcentrum. Daarvoor in de plaats komt nieuwbouw van huur en koopwoningen en een nieuw winkelcentrum. Ook komt er een nieuwe centrale as in de vorm van een singel en een park (Park Palenstein) als verbinding met het Dorp en het Stadscentrum.
- c. In 2013 is het bestemmingsplan Palenstein vastgesteld. Daarin zijn de plannen van de wijkvisie voor de herstructurering juridisch vastgelegd.

2. Hoeveel woningen worden er nog gesloopt en hoeveel komen er terug?

Vanaf medio 2016 worden er 5 galerij flats gesloopt. In totaal 730 sociale huurwoningen. Er komen in totaal 528 woningen terug waarvan 254 huur- en 274 koopwoningen.

3. Om welke galerij flats gaat het precies en wanneer is de sloop gepland?

Het gaat om de volgende flats:

- Florens van Brederode (200 woningen), sloop medio 2016 – begin 2017
- Jan van Beieren (170 woningen), sloop begin 2017 – eind 2017
- Goeswijn van der Poel (80 woningen), niet eerder dan 2018
- Dirc van de Doortoge (80 woningen), niet eerder dan 2018
- Diederik van Teilingen (200 woningen), niet eerder dan 2019

4. Wanneer wordt het sloopbesluit genomen voor de andere drie flats?

Voor de flats aan de Dirc van de Doortoge laan en de Goeswijn van der Poellaan is de verwachting dat het sloopbesluit in 2016 genomen wordt. Voor de flat aan de Diederick van Teylingenlaan is de verwachting dat het sloopbesluit in 2017 genomen wordt.

5. Wanneer moeten huurders verhuizen?

De vernieuwing gaat gefaseerd verlopen, buurt voor buurt. In totaal worden er vijf grote galerijflats gesloopt. Wanneer het definitieve sloopbesluit voor een flat is vastgesteld, worden bewoners hierover persoonlijk geïnformeerd door hun woningcorporatie door middel van een officiële brief. In de brief staat dan ook de zogenaamde peildatum. Dat is de datum waarop het sociaal statuut voor de betreffende flat in werking gaat. In het sociaal statuut staan de rechten en de plichten van bewoners. Vanaf de peildatum hebben bewoners twee jaar de tijd om te verhuizen. Op deze manier is er ruim de tijd om een andere woning te vinden.

6. Welke afspraken staan er in het sociaal statuut?

De belangrijkste onderwerpen waarover afspraken zijn gemaakt met de bewonerskoepels en de drie corporaties:

- Financiële regelingen (zoals een verhuiskostenvergoeding; dit bedrag is € 5.658,- tot en met februari 2014 en wordt jaarlijks per 1 maart geïndexeerd).
- Zie ook <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/wanneer-heb-ikrecht-op-verhuiskostenvergoeding.html>
- Bewonersbegeleiding (zoals een huisbezoek waarin alles goed wordt besproken).
- Tijdelijke maatregelen die bijdragen aan de leefbaarheid in de flat en de omgeving daarvan tijdens de vernieuwing.
- Communicatie (tijdstip en wijze van informeren van bewoners)
- Bewoners die voldoen aan de inkomenseisen, krijgen voorrang op een sociale huurwoning, overal in stad en regio en ook in Palenstein.

- Als ze willen, kunnen huurders die naar buiten Palenstein verhuizen, terugkeren naar de wijk. Het volledige sociaal statuut is te vinden op www.palensteinzoetermeer.nl

7. Wanneer gelden de regelingen uit het sociaal statuut?

Wanneer het definitieve sloopbesluit voor een flat is vastgesteld, worden bewoners hierover persoonlijk geïnformeerd door hun woningcorporatie door middel van een officiële brief. In de brief staat dan ook de zogenaamde peildatum. Dat is de datum waarop het sociaal statuut voor de betreffende flat in werking gaat. In het sociaal statuut staan de rechten en de plichten van bewoners. Vanaf de peildatum hebben bewoners twee jaar de tijd om te verhuizen. Op deze manier is er ruim de tijd om een andere woning te vinden.

8. Hoe kom ik meer te weten over de rechten en plichten van bewoners?

In het Sociaal Statuut staan alle afspraken voor mensen die moeten verhuizen in verband met de sloop van hun woning. Het Sociaal Statuut kunt u lezen of downloaden via www.palensteinzoetermeer.nl. Kijk op de Homepage of onder Woonplek/vernieuwing.

9. Hoe blijft het tijdens de vernieuwing voor de achterblijvers leefbaar in de wijk?

Leefbaarheid tijdens de vernieuwing heeft hoge prioriteit. Daarom hoort bij de wijkvisie het statuut leefkwaliteit. Dit statuut regelt dat de overlast tijdens de vernieuwing zoveel mogelijk wordt beperkt. Voor elke flat waarvoor het sloopbesluit is genomen, wordt een beheerplan gemaakt met de bewoners. Daarbij worden ook de omwonenden betrokken.

Ook is er veel aandacht voor de cohesie in de wijk tussen blijvende en nieuwe bewoners. Zoals op dit moment al gebeurt via het Jaarprogramma Palenstein. Dit programma wordt jaarlijks bijgesteld in nauw overleg met bewoners en organisaties in de wijk.

10. Worden de flats nog onderhouden nu ze in de toekomst gesloopt worden?

Ja. Ook in gebouwen die gesloopt gaan worden, wordt het noodzakelijke onderhoud gepleegd.

Hebt u een vraag die hier niet bij staat? Kijk dan op de websites van www.vidomes.nl of www.dgw.nl

11. Hoe lang duurt de sloop van een flat?

De sanering en sloop van een flat duurt gemiddeld bijna een jaar.

12. Zit er asbest in de flats en is dit gevaarlijk voor de omwonenden?

Ja, er zit asbest in de flats. Voor het verwijderen van de asbest worden professionele bedrijven ingeschakeld die volgens een door de gemeente goedgekeurd protocol moeten werken. Hierdoor is er geen gevaar voor de omwonenden.

13. Kunnen de sloopwerkzaamheden schade veroorzaken aan de bestaande woningen?

De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd door gecertificeerde sloopbedrijven. Hiermee is het risico tot een minimum beperkt. Voor de aanvang van de sloop worden de woningen in de nabije omgeving van de sloop geïnspecteerd. Hierdoor is het mogelijk om vast te stellen of er onverhoopt toch schade is ontstaan aan de woningen. Voor het regelen van eventuele schade zal een apart protocol opgesteld worden.

14. Welke overlast geeft de sloop van de flats voor de bewoners in de omgeving?

Bewoners moeten rekening houden met de volgende overlast:

- De omgeving van de sloopflat zal afgezet worden. Dit betekent dat bestaande routes in de wijk niet meer gebruikt kunnen worden. Zo mogelijk zullen er alternatieve routes aangegeven worden. Dit zal duidelijk gecommuniceerd worden met de omgeving.
- Het slopen zal uiteraard geluidsoverlast opleveren. Hiervoor zijn door de gemeente grenswaarden opgesteld. De aannemer moet aantoonbaar binnen deze grenswaarden blijven anders wordt het werk

stilgelegd. Daarnaast worden er afspraken gemaakt met de aannemer over de werktijden waarbinnen gesloopt mag worden.

- Slopen levert ook stof op. Hiervoor moet de aannemer maatregelen nemen om de overlast voor de omgeving binnen aanvaardbare normen te houden. Dit kan bijvoorbeeld door te sproeien of het plaatsen afschermingshekken.

15. Waar kan ik klachten indienen over de overlast van de sloop?

Als u klachten heeft over de overlast van de sloop in de wijk kunt u dat melden bij de woningcorporatie die eigenaar is van de flat.

16. Waar kan ik me aanmelden voor een nieuwe huur/koopwoning?

Via de website van de gemeente en de corporaties kunt u zien wanneer woningen in de verhuur/verkoop komen .

17. Hoe blijf ik het best op de hoogte van de ontwikkelingen in de wijk?

Via de website van de gemeente www.palensteinzoetermeer.nl. Daarnaast zullen we regelmatig wijkinformatiemarkten houden om iedereen op de hoogte te houden. Ook in de Palensteinkrant die een paar keer per jaar verschijnt doen we mededelingen over de voortgang.

18. Hoe kan ik meepraten over de ontwikkelingen in de wijk?

Er is een algemene bewonersgroep Palenstein die meepraat en meedenkt over de algemene ontwikkelingen in de wijk. Voor informatie kunt u zich wenden tot Wim Verkerk, Programmamanager Palenstein van de gemeente Zoetermeer. Daarnaast zijn er per project klankbordgroepen. U kunt zich daarvoor opgeven via de websites van de corporaties en de gemeente.

19. Bij wie kan ik mij opgeven voor het tijdelijk huren van een appartement in een van de te slopen flats?

De tijdelijke verhuur wordt geregeld door Interveste. Zie daarvoor de website www.interveste.nl.

20. Wanneer is de herstructurering van de wijk klaar?

Als alles voorspoedig verloopt kan de herstructurering in 2022 afgerond worden. Maar dan moet wel alles meezitten.