

Afspraken over Fokkemast en Parlevinker

Op de plek van de
Parlevinker komen nieuwe
seniorenwoningen

U hoeft maar een keer te
verhuizen en u krijgt
voorrang bij uw keuze

Bij de verhuizing krijgt u
alle hulp aangeboden,
zelfs bij het papierwerk en
de adreswijzigingen

U krijgt een
tegemoetkoming in de
verhuiskosten

Elke woensdag spreekuur
van 10 tot 13 uur in
Fokkemast 48

De resultaten van het Woonwensen onderzoek

Het Woonwensenonderzoek uitgevoerd door Garlic is af. De belangrijkste vragen en conclusies staan in dit overzicht. De bewonerscommissie heeft Rochdale een aantal vragen gesteld. Rochdale geeft antwoord op deze vragen.

2

Een aantal belangrijke conclusies uit het Woonwensenonderzoek zijn:

- Liever niet, maar als het dan toch moet, dan wil 69% van de bewoners wel naar de nieuwbouw aan het Parlevinkerplein. Ongeveer de helft geeft ook aan om te willen meedenken over het ontwerp;
- Bewoners maken zich zorgen over de financiële gevolgen van een verhuizing. Meer dan de helft van de bewoners (58,6%) wil bijvoorbeeld financiële garanties;
- Men ziet op tegen een verhuizing, vooral door de inspanning, de leeftijd, de gezondheid en sowieso de verandering;
- Bijna alle bewoners (meer dan 93%) zijn heel tevreden en willen eigenlijk niet verhuizen;
- Bijna 76% is tevreden over de indeling van de woning.

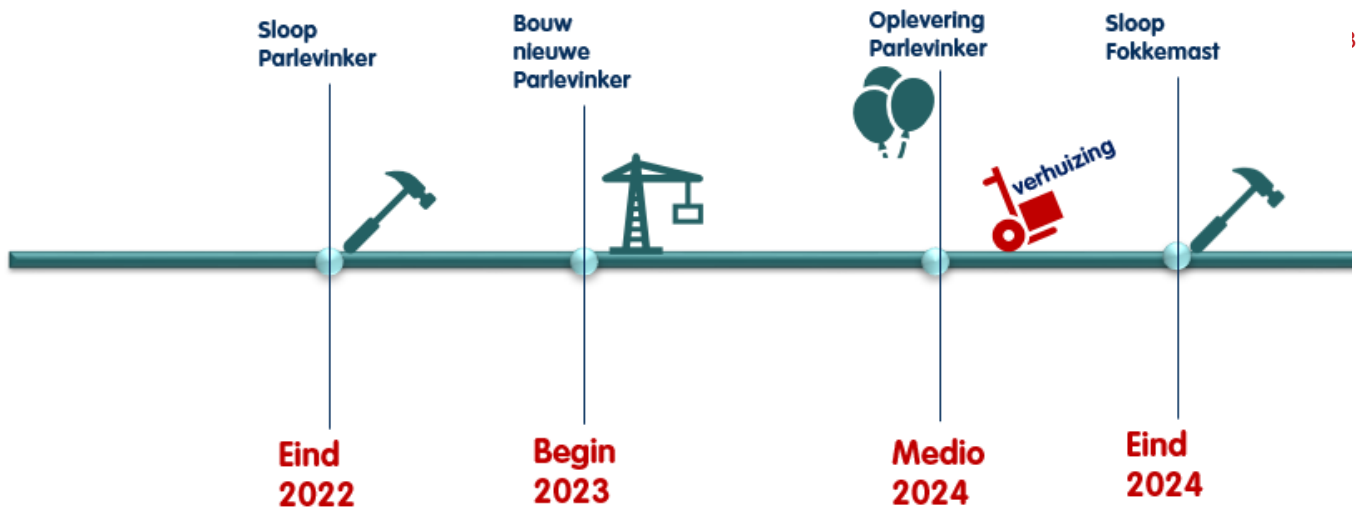
We zien vier belangrijke thema's waar bewoners zorgen of vragen over hebben:

1. Zorgen over de verhuizing en al het geregeld. Gezien de fysieke en/of mentale kwetsbaarheid van de bewoners.
2. De onzekerheid o.a. over hoe de nieuwe woningen eruit komen te zien.
3. Zorgen over de financiële consequenties bij verhuizing.
4. Tevredenheid over de huidige woning naast het gevoel dat een verhuizing wordt opgedrongen.

Wat gaat er de komende periode gebeuren?

- In de loop van september informeert Rochdale alle huurders over de uitkomst van het Woonwensenonderzoek.
- In het najaar willen we u graag laten zien welke mogelijkheden er zijn ten aanzien van de nieuwbouw. Hiervoor gaan we samen met u langs een aantal al gerealiseerde complexen.
- Ook beginnen we met de opstelling van het Sociaal Plan. Hierin worden alle afspraken met betrekking tot de herhuisvesting en hulp opgenomen.
- Rochdale vraagt advies aan de bewonerscommissie. Voor dit advies moet de bewonerscommissie de meningen ophalen bij de overige bewoners. Uw mening wordt dus meegenomen maar ook die van uw burens.
- Rochdale neemt een besluit over het advies. Dan is het begin 2021.

Belangrijke data (geschatte planning)



Afspraken over het proces

Bij de besluitvorming
betrekken we de
bewonerscommissie

U kunt altijd bij ons
terecht voor persoonlijk
contact

U hoort op tijd wat er gaat
gebeuren en u denkt mee
waar dat kan

Wie wil, mag meedenken
over de nieuwbouw op de
plek van de Parlevinker

Vraag en antwoord Fokkemast – Parlevinker

1. Tevredenheid over Fokkemast, toch sloop

Rochdale heeft deze locatie op het oog om een groot aantal woningen toe te voegen aan Noord. Het is vanwege het schrijnende tekort aan woningen voor alle Amsterdammers. Grond in Amsterdam is schaars. De plek is heel geschikt om woningen te bouwen.

Waarom sloop?

Er zijn veel extra woningen nodig. Daarom slopen we deze nog redelijke woningen op een plek waar veel meer woningen terug gebouwd kunnen worden. Daar profiteren heel veel mensen van. Het is een besluit waar bewoners niet veel invloed op hebben. Er kunnen op de plek van de laagbouw zoveel woningen bij, dat het zonde zou zijn om hier niet te gaan bouwen.

Waarom nu (2024)?

De timing is (relatief) goed. Omdat we binnenkort de Parlevinker slopen komt er een heel nieuw seniorencomplex dat af is vóórdat u uit uw huis moet. Daar kunt u rustig op wachten. Op die manier kan u in uw eigen buurt blijven als u dat wilt. En u hoeft maar een keer te verhuizen.

Doen jullie nog wel iets aan onderhoud tot aan de sloop?

Natuurlijk, u moet zorgeloos kunnen blijven wonen de komende vier jaar. Een Interimbeheerplan is onderdeel van het sociaal plan dat samen met de bewonerscommissie opgesteld wordt. In een eerdere brief vertelden we al over de speciale tijdelijke huurders die we uitkiezen voor uw buurt. Ze moeten ook iets terugdoen voor de buurt, in ruil voor de lagere huur (die normaal is bij tijdelijke verhuur).

2. Zorgen over verhuizing

Wij realiseren ons goed dat de bewoners in Fokkemast een hogere leeftijd hebben dan gemiddeld. Graag horen we wat wij extra kunnen doen aan ondersteuning rondom de verhuizing om het voor u te vergemakkelijken. Geeft u vooral aan waar uw persoonlijke zorgen liggen, zodat wij u hierbij kunnen ondersteunen.

Welke hulp krijg ik?

Rochdale wil bij Fokkemast veel meer doen dan bij een gemiddeld ander project. We gaan u zoveel mogelijk helpen bij alles waarvan u aangeeft dat het lastig is voor u. Stel dat u last heeft van een fysieke beperking, dan kunnen we bijvoorbeeld ondersteuning inschakelen om uw woning opnieuw in te richten. U kan vanaf september de adviseur van Rochdale, mevrouw Van der Weerd bellen, mailen of bij haar langsgaan op het spreekuur in Fokkemast 48.

Wat doen jullie tegen de overlast?

We horen graag van u wat u nodig heeft ten tijde van de sloop en nieuwbouw van het Parlevinkerplein.

Nieuwbouw is een gegeven in dit deel van Noord de komende jaren. Er komt in elk geval overlast. Neem bijvoorbeeld het werk aan de Stadswarmte, daarvoor moeten alle straten open. Er zijn verschillende instanties die aan het werk zullen zijn, niet alleen Rochdale. We kunnen daarom niet alle overlast vermijden. Wel kunnen we met u in gesprek om samen te bekijken wat er nodig is.

3. Onzekerheid over de nieuwe woning

Voordat uw woning gesloopt wordt, bouwen we eerst een nieuwbouwcomplex aan het Parlevinkerplein. Hier kunt u in elk geval naar toe verhuizen. Die zekerheid geven wij u. Als u dat niet wilt kunt u met voorrang in WoningNet een andere woning zoeken. De adviseur van Rochdale helpt u hierbij.

Hoe krijg ik invloed op de nieuwbouw?

De plannen voor de nieuwbouw willen we samen met u ontwikkelen, zodat u zich straks prettig voelt in uw nieuwe woning. We begeleiden u zo goed mogelijk bij het opnieuw opbouwen van een fijne woonplek. We doen dat stap voor stap en we doen dat samen. Eerst gaan we kijken bij andere complexen. Dat geeft al een eerste indruk. Daarna gaan we met een architect een ontwerp maken. We nemen er de tijd voor om dat met elkaar te doen.

4. Financiële consequenties

We bedenken samen met bewonerscommissie oplossingen voor de zorgen die we horen. Er is heel veel individueel maatwerk mogelijk, dat is niet in geld uit te drukken.

Worden mijn woonlasten hoger?

Over de hoogte van de huur en de servicekosten van de nieuwe woning kunnen we nu nog geen besluit nemen, maar we gaan hierover met de bewonerscommissie in overleg. Wij informeren u daar over. Daarna leggen we de afspraken vast in het Sociaal Plan. Het Sociaal Plan is bindend.

Krijg ik iets terug van mijn investering in deze woning?

Ook over vergoeding voor zelf aangebrachte verbeteringen moeten we nog goed nadenken. Ook dit punt gaan we vastleggen in het Sociaal Plan. Vooraf gaan we bij iedereen individueel kijken om welke zaken het gaat. Dat gebeurt op afspraak.

Welke financiële toezegging doen jullie in elk geval wel?

- Vanaf de "peildatum (*)" wordt de jaarlijkse huurverhoging bevroren. De peildatum is ten minste anderhalf jaar voor de sloopdatum. De datum wordt bepaald in overleg met de bewonerscommissie en de gemeente.

- Na huuropzegging hoeft u de huur over de opzeggingsperiode van uw oude woning (maximaal 1 maand) niet te betalen.
- Iedere huurder met een regulier huurcontract heeft recht op een tegemoetkoming in de verhuiskosten. Die bedraagt op dit moment € 6.253,-. Dit bedrag wordt elk jaar geïndexeerd.

(*) De peildatum is het moment dat de stadsvernieuwingsurgentie voor u in gaat en de herhuisvesting start. Vanaf dat moment heeft u voorrang bij het vinden van een andere woning.



september 2020