



## Lekeninstituut - Nieuwsbrief 1

9 december 2024 Talis, Boekweitweg 6, Nijmegen (024) 352 39 11

**In november hebben wij het nieuws gedeeld dat we het gebouw waarin u woont gaan slopen. Op de vrijgekomen plek bouwen we nieuwe woningen. Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte houden van de plannen en delen we belangrijke informatie.**

### **Bewonersbijeenkomst**

Op donderdag 7 november hielden we in Aqua Viva een bewonersbijeenkomst om u meer te vertellen over deze sloop- en nieuwbouw plannen. Een groot aantal bewoners was daarbij aanwezig. Via deze nieuwsbrief delen we nogmaals graag de belangrijkste informatie.

### **Waarom sloop en nieuwbouw?**

Er moet veel gebeuren aan de woningen om ze te laten voldoen aan huidige eisen waardoor de kosten voor renovatie erg hoog zijn. Daarnaast is er een grote vraag naar betaalbare woningen in Nijmegen, met sloop nieuwbouw kunnen we op deze plek twee keer zoveel woningen terugbouwen.

### **Uitgangspunten nieuwbouw**

We willen ongeveer 45 levensloopgeschikte woningen gaan realiseren. Waarvan 35 woningen van ca. 45 m<sup>2</sup> en 10 studio's van ca. 25 m<sup>2</sup> groot. We houden hierbij rekening met de parkeernormen en de bouwvolumes die de gemeente stelt, waarbij de hoogte van de gebouwen maximaal vier bouwlagen bedraagt.

### **De planning**

De verwachting is dat de sloop van de woningen start in 2027. Voordat het zover is, moeten we nog een aantal stappen nemen. In de eerste helft van 2025 stellen we samen het sociaal plan op, werken we de massastudie uit naar een schetsontwerp en selecteren we de aannemer. Eind 2025 starten we met de BOPA (aanvraag omgevingsvergunning). Als alles volgens planning verloopt, zijn de woningen eind 2027 of begin 2028 gereed.

### **Wat doen we in de tussentijd aan uw woning**

Uiteraard zorgen wij ervoor dat technische klachten snel en efficiënt worden opgelost. Het is belangrijk om te weten dat wij geen (grote) vervangingen meer uitvoeren van voorzieningen, zoals douches, keukens en toiletten. Wel bieden we reparaties aan wanneer er technische problemen zijn met deze onderdelen, zodat ze weer in goede staat verkeren. Wij zorgen ervoor dat uw woning functioneel en comfortabel blijft.

### **Sociaal Plan**

In een Sociaal Plan staan de afspraken die we samen maken. De basis van het sociaal plan is de wet- en regelgeving. Omdat u (tijdelijk) moet verhuizen in verband met de sloop/ nieuwbouw van uw woning heeft u vanaf de startdatum van het Sociaal Plan recht op de verhuiskostenvergoeding. Wat de hoogte hiervan is, komt in



## Lekeninstituut - Nieuwsbrief 1

9 december 2024 Talis, Boekweitweg 6, Nijmegen (024) 352 39 11

het plan te staan. Ook komt er onder anderen in te staan of u recht hebt op stadsvernieuwingsurgentie en op welke hulp u kunt rekenen.

### Huisbezoeken

De afgelopen weken hebben we huisbezoeken gebracht samen met Maarten van der Wekken van Bindkracht 10. Bij de meeste bewoners zijn we al op bezoek geweest. Tijdens het gesprek heeft u de gelegenheid gekregen om vragen te stellen en uw zorgen met ons te delen. Deze veel gestelde vragen en antwoorden hebben we voor u op een rij gezet. U vindt ze bij deze nieuwsbrief. Als we nog niet bij u op huisbezoek zijn geweest, neem dan contact op met uw wijkadviseur Bart Engelaer om een afspraak in te plannen.

### Denk met ons mee!

Uw mening is voor ons heel waardevol. U kunt zich opgeven voor de bewonersprojectgroep. Samen met andere bewoners denkt u mee na over belangrijke zaken van de sloop/nieuwbouw. In dit project hebben we twee verschillende projectgroepen. In de ene bewonersprojectgroep kunt u meedenken over onder andere de uitstraling van het gebouw, de indeling van de woningen en de groenvoorziening. In de andere bewonersprojectgroep denkt u mee na over het Sociaal Plan.

### Heeft u nog vragen?

Neem gerust contact op met wijkadviseur, Bart Engelaer, via 024 352 3911 of [welkom@talis.nl](mailto:welkom@talis.nl)

### Fijne feestdagen!

Wij wensen u een gezond, gelukkig en voorspoedig nieuw jaar toe. We hopen dat u gaat genieten van een mooie tijd samen met uw dierbaren.





## Lekeninstituut - Nieuwsbrief 1

9 december 2024 Talis, Boekweitweg 6, Nijmegen (024) 352 39 11

### Veel gestelde vragen en antwoorden

#### 1. Wat is een stadsvernieuwingsurgentie?

Vanwege de sloop van uw huidige woning krijgt u stadsvernieuwingsurgentie. Dit houdt in dat u bij het zoeken naar een andere woning voorrang krijgt op andere woningzoekenden. Het woningaanbod is te vinden op de website van Entree.

#### 2. Is er terugkeergarantie?

Ja, u heeft de mogelijkheid om terug te keren naar een woning in het nieuwbouwplan.

#### 3. Waar kan ik tijdelijk wonen?

Talis zorgt voor een wisselwoning. Dat is een woning waar u tijdens de werkzaamheden kunt verblijven alvorens terug te gaan naar de nieuwbouwwoning.

#### 4. Wat als ik in een wisselwoning verblijf, er fijn woon en toch niet terug wil?

Het kan ruim een jaar duren dat u in wisselwoning woont, voordat u terug kunt keren naar uw nieuwe woning. Wanneer u blij bent met de wisselwoning kunt u dit aangeven en kijken we samen naar de mogelijkheden.

#### 5. Komen er alleen woningen met één slaapkamer of ook woningen met twee slaapkamers?

Dat is nog niet duidelijk. Wel is de architect naar aanleiding van de vragen die hierover tijdens de bijeenkomst zijn gesteld aan het kijken hoeveel woningen met twee slaapkamers in het gebouw passen. Samen met de bewonersprojectgroep gaan we dit verder uitwerken.

#### 6. Als ik nu verhuis heb ik dan recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding?

Nee, dat is pas vanaf de datum die in het Sociaal Plan wordt vastgesteld. Ons advies is dan ook om niet eerder dan die datum de huur van uw woning op te zeggen.

#### 7. Hoeveel tijd heb ik om een andere woning te zoeken als ik wil verhuizen?

Vanaf de vaststelling van het Sociaal Plan kunt u een andere woning zoeken. De uiterste verhuisdatum is echter nog niet bekend. We informeren u uiteraard tijdig.

#### 8. Is financiële ondersteuning mogelijk?

Maarten van der Wekken kan u hulp bieden en advies geven als u financiële ondersteuning nodig hebt. Neem gerust contact met hem op via

[Maarten.VanDerWekken@bindkracht10.nl](mailto:Maarten.VanDerWekken@bindkracht10.nl)

of [06 30 33 66 83](tel:0630336683)