

Other ongoing projects in the Kinkerbuurt from Rochdale

The following information intend to demonstrate the delay in planing and development in major projects in de Kinkerbuurt. Project Complex 1005 has by now 3 years delay in planning. The Ten Katestraat, two times squatted and evicted. A year since the last eviction, after being stripped from inside, remains empty and development is not apparent.

This is to show that Rochdale, after getting all the squats mentioned below evicted during the last year and having all the permits needed to complete those projects, did very little if anything at all. In the case of our house (Jan Hanzenstraat) Rochdale didn't even apply for any permits and in the current state of the house is not able to rent or sell the house.

The news (uploaded to site) articles also show Rochdale's neglect.

Complex 1005 : J.P heijestraat – Hasebroekstraat – Van Effenstraat – Bellamystraat

ROCHDALE

Nieuwsbrief 20, augustus 2009

Renovatie Hasebroekstraat e.o.

Deze informatie betreft de bewoners van project 1005, deeblokken 4 en 5 (alle bewoners met een vast contract en die wonen op tijdelijke basis).



ROCHDALE

Renovatie Hasebroekstraat e.o.

Planning

Deelblok 4	
Start huisbezoeken	4e kwartaal 2009
Aanvraag peildatum deelblok 4	4e kwartaal 2009
Doorschrijven naar deelblok 3	4e kwartaal 2009
Start renovatie	Eind 2010
Deelblok 5	
Start huisbezoeken naar verwachting	4e kwartaal 2010
Aanvragen peildatum	4e kwartaal 2010
Doorschrijven naar deelblok 4	2011
Start renovatie	2011

Deze planning is onder voorbehoud en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.

Deelblok 4
Hasebroekstraat 69 t/m 101 (oneven)
J.P. Heijestraat 41 t/m 53 (oneven)

Deelblok 5:
Bellamystraat 127 t/m 143 (oneven)
Van Effenstraat 2 t/m 12 (even)
2e Kostverlorenkade 111 t/m 114 (even en oneven)
Hasebroekstraat 90 t/m 106 (even)
Hasebroekstraat 114 t/m 118 (even)

Eind juni organiseerden wij een bewonersbijeenkomst om de renovatieplannen voor de deeblokken 4 en 5 uiteen te zetten. Inmiddels zijn we bijna twee maanden verder en vatten we de plannen met deze nieuwsbrief nog eens voor u samen.

U leest verder ook hoe u als bewoners wordt begeleid in dit proces en wat de planning is. Verder vindt u een overzicht van belangrijke vragen en antwoorden die tijdens de bewonersavond aan de orde kwamen. Heeft u vragen, kijk dan achterop voor belangrijke contactgegevens.

Deelblok 4
Hasebroekstraat 69 t/m 101 (oneven)
J.P. Heijestraat 41 t/m 53 (oneven)

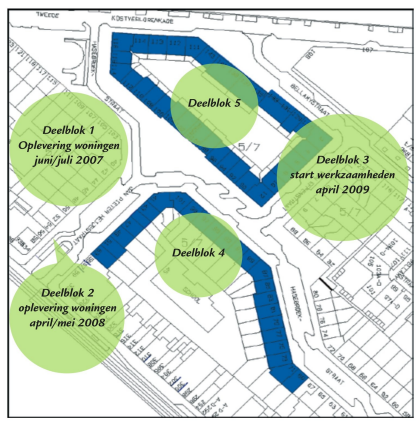
Deelblok 5:
Bellamystraat 127 t/m 143 (oneven)
Van Effenstraat 2 t/m 12 (even)
2e Kostverlorenkade 111 t/m 114 (even en oneven)
Hasebroekstraat 90 t/m 106 (even)
Hasebroekstraat 114 t/m 118 (even)

Renovatie

Rochdale heeft een renovatieplan opgesteld voor de deeblokken 4 en 5. Het plan houdt zoveel mogelijk rekening met de uitkomsten van het uitgevoerde bewonersonderzoek. De grootste wijziging ten opzichte van de eerdere renovaties in de andere deeblokken is dat niet alle woningen meer worden samengevoegd.

Inhoud plannen

Bij alle bouwtoelagen vindt funderingsherstel plaats. Dit betekent dat iedere huurder in ieder geval voor de duur van de renovatie moet verhuizen. Een groot deel van de woningen wordt samengevoegd tot woningen die weer voldoen aan de eisen van deze tijd. Bij de portieken in de Bellamystraat 127 en 129, Van Effenstraat 2 en 4, Hasebroekstraat 100, 102, 69, 71 en 101 en de J.P. Heijestraat 41, 43, 45 en 47 vinden naast het funderingsherstel alleen casco-werkzaamheden plaats. Daar worden de woningen dus niet samengevoegd.



Planning

Deelblok 4	
Start huisbezoeken	4e kwartaal 2009
Aanvraag peildatum deelblok 4	4e kwartaal 2009
Doorschrijven naar deelblok 3	4e kwartaal 2009
Start renovatie	Eind 2010
Deelblok 5	
Start huisbezoeken naar verwachting	4e kwartaal 2010
Aanvragen peildatum	4e kwartaal 2010
Doorschrijven naar deelblok 4	2011
Start renovatie	2011

Deze planning is onder voorbehoud en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen.

Voor blok 4 en 5 houdt het in dat er circa 50 woningen verkocht gaan worden. Afspraak is dat 30% van het aantal woningen dat na renovatie beschikbaar is, verkocht wordt. Dit gebeurt mede om de renovatie te financieren.

Het verhaal is niet veranderd. Er zijn nog steeds alleen samengevoegde woningen. Er komen nu ook niet-samen-gevoegde woningen die beperkt worden aangepakt. Met daarbij de mogelijkheid om voor keuzepakketten te kiezen. Zo is er meer keus dan eerder in het project het geval was.

Worden er in blok 3 woningen vrij gehouden voor bewoners uit blok 3?

Ja, echter niet alle huurders van dit deeblok hebben gekozen voor terugkeer. Zo is een aantal woningen beschikbaar voor doorstromers uit deeblok 4. Voordeel hiervan is dat dan geen wisselwoning nodig is.

Is het mogelijk om terug te keren in je eigen woning?

Dat is alleen mogelijk voor zover er niet wordt samengevoegd, dus op de adressen die eerder genoemd zijn. Doorschrijven in het blok is mogelijk, afhankelijk van vraag en aanbod. Wel geldt dat eerst van een wisselwoning gebruik moet worden gemaakt.

Hoe wordt omgegaan met allestaande ouders die terug willen keren in het complex? Een samengevoegde woning is misschien te groot.

Voor de toewijzing gelden gemeentelijke regels. In het huisbezoek maken wij met iedere huurder maatwerkafspraken. Het plan voorziet in ruimers, maar ook in kleinere samengevoegingen.

Spreekuur

Wanneer we starten met de herhuisvesting, starten we ook met een wekelijks spreekuur op een nog later te bepalen locatie. Tijdens dit spreekuur kunt u terecht met alle niet-technische vragen. Daarnaast kunt u gebruik maken van de telefonische gesprekken. Het telefoonnummer vindt u achterin deze nieuwsbrief.

Bewonersavond

Op de bewonersavond van 29 juni j. over de renovatie, waren ruim 50 bewoners aanwezig. De avond werd gestart met een presentatie van de plannen voor de deeblokken 4 en 5. De presentatiegegevens ontvangt u later van ons. Daarna was er ruimte voor bewoners om vragen te stellen. Hieronder vindt u een aantal door bewoners gestelde vragen met daarbij de bij behorende antwoorden.

Sociaal Plan

Bij renovatie of sloop wordt er een Sociaal Plan opgesteld. Voor project 1005 bestaat al een Sociaal Plan. Dat wordt nu vernieuwd en aangepast aan de plannen voor de deeblokken 4 en 5. Het Sociaal Plan wordt besproken met de bewonersafvaardiging BOP. Binnen een Sociaal Plan worden de rechten en plichten van beide partijen geregeld. Zo staat bijvoorbeeld de verhuiskostenvergoeding à € 5.275,00 beschreven en is te lezen hoe de herhuisvesting is geregeld.

Welke percentage van de woningen wordt verkocht in blok 5? In de andere blokken is nl. minder dan 30% verkocht.

Doordat voor de eerste blokken gekozen is voor een lager percentage koopwoningen kunnen bewoners nu makkelijk doorschrijven naar een ander blok. Totaal zullen er ongeveer 70 woningen worden verkocht.



Deelblok 4 en 5:

Most renters had to move out so renovation could start according to plans in 2010/2011. Several apartments were squatted in summer 2010, by that time almost all renters from these blocks were replaced with antikraak en tijdelijk verhuur. The squatters were evicted in July 2011 and replaced again by antikraak. 3 years later, renovation has not yet started and is now rescheduled to 2013/2014, according to information on Rochdale's website.

Deel blok 3b:

All renters have been removed by 2009, the renovation should have been finished before end 2010, the foundation has been renewed but there the project was put on hold and since more than a year nothing has been happening, the building has been fenced off all this time. According to Rochdale's website "oplevering voorzien in 2013". Meanwhile the blok is demolished and looks like this:



Ten Katestraat 53/55/57

Squatted first in 2007. In July 2010 squatters left voluntarily, with all the anti-squatter from other apartments, when Rochdale said to be ready with renovation. Half a year later, Januari 2011, after nothing has been done apart of breaking toilets etc., the houses were squatted again.



In a kortgeding tegen de staat, 18 Maart 2011 (uploaded on site), Rochdale claimed in court that they did not have enough time between occupations to *start* with renovation. Half a year didn't seem to be enough even though all permits etc. were issued before the squatters left.

3.3.6 Voor wat betreft de panden aan de Ten Katestraat 53, 55 en 57 voert de Staat het volgende aan. De panden zijn verhuurd geweest op basis van tijdelijke huurcontracten. Die overeenkomsten zijn beëindigd om tot inrijpende werkzaamheden over te gaan. Daarna zijn de woningen gekraakt en heeft Rochdale een civiele ontruimingsprocedure opgestart. De krakers zijn vervolgens vrijwillig vertrokken. Door de kraak was Rochdale genoodzaakt een nieuwe planning met de aannemer overeen te komen en voordat met de renovatie kon worden aangevangen zijn de woningen opnieuw gekraakt. Rochdale heeft, door middel van een e-mailbericht van haar bedrijfsjurist, gegarandeerd dat direct na ontruiming met de renovatie zal worden begonnen.

In Maart 2011, the squatters were evicted on eviction wave, since then Rochdale has been busy af en toe with inner slooping, but during this year no significant renovation has been happening.