

Vragen & antwoorden voorkeursscenario Tuindorp Oud



Ik heb een algemene vraag

Is het plan voor Tuindorp Oud al definitief?

Niet definitief, wel heel waarschijnlijk. Het gaat namelijk om planvoornemens die Woongroen nu verder gaat onderzoeken. Zo is er voor de nieuwbouw nu nog geen definitief plan. Het project zit in de zogeheten haalbaarheidsfase.

Wat wordt er onderzocht in de haalbaarheidsfase?

Onder andere de technische mogelijkheden (bijvoorbeeld tot welk energielabel er wordt gerenoveerd), de financiële haalbaarheid en het draagvlak onder bewoners (uitsluitend bij renovatie).

Wanneer gaan de eerste werkzaamheden van start?

Dat verschilt per situatie:

- Renovatie: op zijn vroegst na de zomer 2027.
- Sloop/nieuwbouw: naar verwachting niet eerder dan 2030.

Wordt er in de tussentijd nog onderhoud uitgevoerd?

Ja. Noodzakelijk of regulier onderhoud dat niet kan wachten, blijft Woongroen uitvoeren. Reparaties kunnen gemeld worden bij Woongroen via de website: www.woongroen.nl/reparatie-melden

Waar kan ik terecht met vragen?

Bij Woongroen via: tuindorpoud@woongroen.nl.

Kan ik meedenken over de renovatie?

Graag! Woongroen gaat een werkgroep samenstellen met een gevarieerde groep bewoners:

- Bewoners van rijwoningen
- Bewoners van twee-onder-een-kapwoningen
- Bewoners van vrijstaande woningen
- Enkele leden van de Bewonerscommissie

Ook voor de herontwikkeling van de te slopen woningen worden meedenksessies georganiseerd:

- Enkele leden van de bewonerscommissie
- Huurders uit de wijk
- Omwonenden

Naar verwachting komt deze werkgroep eens in de 6 of 8 weken bij elkaar. Heb je interesse, laat het Woongroen weten. Vermeld daarbij jouw adres. Bij veel aanmeldingen maken we een selectie, zo houden we een werkbare groepsgrootte.

Kan ik meedenken over het Sociaal Plan?

Hierover overlegt Woongroen met de Bewonerscommissie. Dit is een formeel traject en daarom loopt dit via de Bewonerscommissie. Het Sociaal Plan gaat grotendeels over de rechten van bewoners in de woningen die worden gesloopt. Er komt ook een apart sociaal plan voor de huurders van wie de woningen wordt gerenoveerd.

Wanneer wordt het Sociaal Plan vastgesteld?

Het sociaal plan voor de woningen die worden gesloopt volgt in 2026. In De exacte periode is nog niet bekend. Het sociaal plan voor de te renoveren woningen volgt later.

Komen er nog meer informatiebijeenkomsten?

Jazeker. We gaan een behoorlijk langdurig traject in en Woongroen zal 1 of 2 keer per jaar een inloopbijeenkomst voor de hele wijk organiseren. Daarnaast houden we je op de hoogte via (nieuws)brieven. Heb je verder nog vragen? Mail dan naar tuindorpoud@woongroen.nl of bel 088 505 38 00.

Ik woon in een rijwoning

Waarom wordt mijn woning gerenoveerd?

De afgelopen jaren voerde Woongroen verschillende technische onderzoeken uit. Hieruit blijkt dat de technische staat van de woningen matig tot slecht is. Ook in het woonwensenonderzoek kwamen veel klachten naar voren, o.a. over slechte ramen, veel kou, tocht, vocht en schimmel. Verbetering van de woningen is dus nodig.

Naar welk energielabel wordt toegewerkt?

Naar minimaal energielabel D, en waar mogelijk hoger.

Wat houdt energielabel D precies in?

Woongroen onderzoekt samen met de nog te selecteren aannemer welke maatregelen moeten worden genomen om een label D te behalen. Dit projectplan wordt vastgelegd in het informatieboekje voor bewoners.

Wanneer start de renovatie?

Op zijn vroegst na de zomer van 2027.

Wat wordt er precies aan mijn woning gedaan?

Voordat we precies weten wat er moet gebeuren, gaat Woongroen samen met een aannemer een plan maken voor de woningen. Daarna weten we beter:

- welke werkzaamheden nodig zijn
- of je tijdens de werkzaamheden in jouw woning kunt blijven wonen of tijdelijk naar een logeerwoning moet.

Kan ik tijdens de renovatie in mijn woning blijven wonen?

Dat is nu nog niet bekend. Er zijn grofweg 3 mogelijkheden:

- je moet een aantal weken jouw woning uit
- je kunt één of enkele dagen niet in jouw woning verblijven
- je kunt tijdens de werkzaamheden in jouw woning blijven wonen

Wat bij jouw situatie van toepassing is, wordt duidelijk wanneer er een concreet plan is.

Wat gebeurt er met zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's) of veranderingen in de woning?

We inventariseren dit tijdens het technisch onderzoek. Daarna bekijken we of ze kunnen blijven zitten of niet.



Wordt normaal onderhoud nog gedaan vóór de renovatie?

Ja, noodzakelijk onderhoud blijven we uitvoeren.

Ik woon in een twee-onder-een-kap woning of in een vrijstaande woning

Moet ik verhuizen omdat mijn woning verkocht wordt?

Nee, je hoeft niet te verhuizen omdat jouw woning wordt verkocht. Want jouw woning wordt pas verkocht nadat je de huur van de woning hebt opgezegd.

Krijg ik de kans om mijn woning zelf te kopen?

Ja. Wanneer het moment van verkoop aanbreekt, vraagt Woongroen de bewoners eerst of zij zelf de woning zouden willen en kunnen kopen.

Wat gebeurt er als ik de woning niet wil of kan kopen?

Dan kun je gewoon blijven huren.

Kan de woning dan toch aan iemand anders worden verkocht terwijl ik er nog woon?

Nee. De woning wordt pas aan iemand anders verkocht wanneer je zelf besluit om te verhuizen.

Wordt mijn woning ook verbeterd?

Wanneer je zelf de woning wilt en kunt kopen, voert Woongroen geen verbeteringen door (m.u.v. eventuele dakwerkzaamheden).

Blijf je huren, dan zal Woongroen jouw woning verbeteren tot minimaal energielabel D. Eerst wordt technisch onderzoek gedaan om te bepalen wat daarvoor nodig is. Voor alle overige vragen over de renovatie kun je kijken bij de vragen over de rijwoningen, die gelden ook voor de twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen.

Wanneer starten de werkzaamheden?

Op zijn vroegst na de zomer van 2027.

Ik woon in een woning die wordt gesloopt, als vaste huurder (geen tijdelijk contract)

Welke woningen worden gesloopt?

Het voornemen is om de volgende adressen te slopen:

- Konijnenlaan 58, 60, 62, 64, 66 en 68
- Hertenlaan 48 en 50
- Centrum de Linde

Wanneer moet ik mijn woning uit?

Volgens de huidige planning vindt de nieuwbouw niet eerder dan 2030 plaats. Je kan de komende jaren dus nog in jouw woning blijven wonen.

Krijg ik hulp bij het vinden van een andere woning?

Ja. Huurders van Woongroen in de te slopen woningen worden begeleid bij het vinden van een nieuwe passende woning.



Krijg ik voorrang op een andere woning in Tuindorp Oud?

Ja.

Krijg ik voorrang op een andere woning elders in De Bilt?

Ja, met een stadsvernieuwingsurgentie krijg je voorrang op woningen die via DAK (Woningnet) geadverteerd worden. Dit geldt ook voor andere woningen binnen Regio Utrecht.

Krijg ik vergoeding voor verhuiskosten?

Je krijgt een tegemoetkoming in de verhuiskosten. Hoe hoog die tegemoetkoming wordt, is wettelijk bepaald en wordt elk jaar geïndexeerd. Dit soort zaken worden vastgesteld in het Sociaal Plan.

Wordt er nog onderhoud gedaan aan mijn woning tot de sloop?

Ja, noodzakelijk onderhoud blijft uitgevoerd worden.

Ik ben een tijdelijke huurder, via AdHoc. Gelden voor mij dezelfde regelingen als voor vaste huurders?

Nee. Tijdelijke bewoners hebben geen recht op terugkeer naar een woning van Woongroen en ook geen recht op begeleiding bij het zoeken naar een andere woning. Ook is er geen tegemoetkoming in de verhuiskosten. Voor andere vragen kun je als tijdelijke huurder terecht bij AdHoc.

Ik ben omwonende van Centrum De Linde

Wat gebeurt er rond Centrum De Linde?

Het voornemen is om Centrum De Linde en 8 woningen ernaast te slopen en op die plek ca. 50 appartementen te bouwen.

Is al besloten dat de nieuwbouw er komt?

Nee, het is wel een planvoornemen en Woongroen gaat de haalbaarheid nader onderzoeken. Er is nu nog geen nieuwbouwplan, maar alleen een ruwe inschatting van hoeveel woningen er op deze plek zouden passen.

Wanneer worden omwonenden betrokken?

Eerst ligt de focus op het informeren van onze huurders. Wanneer de plannen verder worden uitgewerkt, nodige we ook omwonenden uit om mee te denken.

