



Bewonerscommissie Nijpelsplantsoen

Samen op weg naar de toekomst

2-1

Griffie

Gemeentehuis Nieuwegein

Bewonerscommissie Nijpelsplantsoen

Nieuwegein

Nieuwegein, 10 september 2023

Onderwerp: Visie op het tekenen van SOK/besluit 14 september 2023,

Geachte leden van de Raad,

Graag willen wij de visie vanuit de bewonerscommissie op het tekenen van de SOK met u delen. Tijdens het gehele proces vanaf mei 2020 is de bewonerscommissie reeds betrokken bij het plan omtrent Het Nijpels.

Na de raadsvergadering van donderdag 31 augustus zijn wij niet gerust op dat het besluit wordt genomen met de juiste of onvolledige onderliggende informatie.

Nog steeds is het voor ons onduidelijk wat de plannen zijn. Dit omdat er vanuit Woonin, in de gesprekken die wij als Bewonerscommissie hebben, de afspraken steeds worden gewijzigd.

Onder andere hierdoor, is het ook tot op de dag van vandaag niet mogelijk om een sociaal plan op te stellen.

Onderstaand een korte opsomming van feiten:

- 2012 melding vanuit Mitros (huidige Woonin) dat alle 4 de flats in 2025 gesloopt zouden worden
- 2017 K3 wordt er van de flats afgehaald (actie vanuit Mitros) hierover is geen publicatie geweest en bewoners zijn niet op de hoogte gesteld
- 2018 er worden nieuwe portieken gebouwd met een nieuwe intercom installatie (bewoners vragen zich af waarom deze geldverspilling aangezien de flats gesloopt worden in 2025)
- 2020 GROTE PANIEK betonrot? Galerijen kunnen instorten? Met spoed worden er stempels geplaatst, Angst en onrust bij de bewoners
- 2021 Paniek blijkt storm in glas water. Van de circa 880 consoles is er maar een klein percentage er slecht aan toe. Het plaatsen van de stempels bleek gebaseerd op een aantal oude rapporten. Deze rapporten zijn door een constructeur op nieuw beoordeeld waarna hij de conclusie trok dat het gevaar op kon leveren.
- 2021 De start van diverse gesprekken met gemeente/Woonin en bewonerscommissie/klankbordgroepen.



Bewonerscommissie Nijpelsplantsoen

Samen op weg naar de toekomst

- 2022 Woonin geeft aan dat er meer woningen gebouwd moeten worden om rendabel te kunnen renoveren. Kavel 5 wordt door de bewonerscommissie aangedragen voor nieuwbouw te realiseren zodat flat 1 behouden kan blijven.
- 2022 Voor de HOD woningen bleek geen publicatie gedaan te zijn door de gemeente waardoor er onrechtmatig sociale huurwoningen worden onttrokken van de woningmarkt.
- 2023 De SOK moet ondertekend worden met een plan dat nog geen duidelijkheid en zekerheid geeft!

Dus beste raadsleden waar stemt u voor?

Zorgen omtrent het tekenen van SOK:

- Het sociaalprojectplan (flat 2 t/m 4) komt niet van de grond aangezien er geen duidelijk plan is
 - Planning is wederom gewijzigd flat 1 zal pas rond 2030 worden gesloopt en niet zoals op de onderliggende planning gelijktijdig met start renovatie flat 2.
 - Het sociaal plan van flat 1 is niet kloppend qua tijdsplanning omtrent urgentie en uithuizen (oa doorstromen naar de andere flats is niet realistisch qua tijdsplan)
 - Bewonerscommissie wil een gepaste vergoeding voor het ontstane leed en ongemak.
- Gasloos?????
 - Er is een belofte gedaan in de stuurgroep vergaderingen door de heer Kip (directeur Woonin) dat we gasloos gaan en een inductiekookplaat inclusief pannenset zouden krijgen. Nu blijkt het dat er alleen een perilex aansluiting wordt gemaakt. Dit is niet volgens afspraak!
- Duurzaamheid
 - Zonnepanelen op het dak was onmogelijk vanwege het gewicht. Tot onze verbazing kan dit nu wel ineens! (Bewonerscommissie heeft diverse alternatieven benoemd muur/hekwerk panelen)
 - Isoleren van de gehele flat. Er zal een complete schil om de flat gebouwd worden. Nu wordt dit met panelen en inspuiten van isolatie in de spouw gedaan. (hoe zit dat met vocht doorslag schimmel)
 - Radiatoren reeds 50 jaar zullen niet meegenomen worden om te vervangen.
- Alles voor het oog. Echter aan de binnenzijde van de flats wordt zo min mogelijk gedaan.
- Parkeerplaats Kavel 5
 - Deze is nu extra en het is vanuit de bewonerscommissie nooit de intentie geweest om dit als extra bij te bouwen echter alleen om flat 1 te behouden. Nu wordt het Nijpels helemaal vol gebouwd namelijk een grote woontoren op de hoek bij de rotonde met daarnaast nog een flat.
- Nieuwbouw



Bewonerscommissie Nijpelsplantsoen

Samen op weg naar de toekomst

- De afspraak was dat de woontoren 13 woonlagen zou worden en de urbanvilla op Kavel 5, 5 woonlagen zal worden. Dit is bij beide al met 1 woonlaag gegroeid. Anders kan het aantal woningen volgens Woonin er niet uit.
- Financiële openheid van Woonin
 - Tijdens de stuurgroep vergadering is er gevraagd om openheid van de financiële huishouding van Woonin (gerelateerd aan bovenstaande) Bij bewonerscommissie is dit niet inzichtelijk gekomen hopelijk bij de gemeente(Raad) wel.
- Er zal voor de renovatie een draagvlakmeting worden gedaan en als hiervan de 70% niet wordt gehaald wordt het totale plan niet uitgevoerd.
- Voor de renovatie staat per flat dat de bewoners deze voor 6a 7 weken dienen te verlaten. Dit is al bijgesteld naar 6 a 7 maanden en afgelopen week is de bewonerscommissie te horen gekomen dat de overlast van werkzaamheden tot wel 1 jaar zal zijn.
- De bewonerscommissie wil ook pleiten voor het feit dat de bewoners van flat 2 t/m 4 ook de mogelijkheid krijgen op urgentie gezien de grote en langdurige overlast.
- Inmiddels zijn alle betrokken mensen vanaf dag 1 vervangen door nieuwe hierdoor is niet alles bekend wat er bij aanvang is besproken. Herhaaldelijk moeten wij als Bewonerscommissie de nieuwe er aan herinneren wat eerder is afgesproken en ze voorzien van de oudere notulen.

Wij vragen de Raad om de juiste beslissing te nemen. Herhaaldelijk krijgen wij andere plannen door dan die bij de bewonerscommissie bekend zijn zoals U in het bovenstaande kunt lezen. Wij vertrouwen erop als burgers van Nieuwegein en vertegenwoordigers van de 360 gezinnen dat u een juist besluit neemt.

Met vriendelijke groet,

De bewonerscommissie.