

## Toekomstplan Nijpelsplantsoen

In deze nieuwsbrief blikken we terug op de informatiebijeenkomsten en leggen we nog eens in het kort uit wat we per flat gaan doen. Verder leest u waar u antwoorden kunt vinden op de meest gestelde vragen. Heeft u zelf nog vragen? Dan kunt u terecht bij het wekelijkse spreekuur op de woensdagen of u kunt een e-mail sturen. U leest hierover meer in deze nieuwsbrief.



### Terugblik 4 en 5 oktober

Op 4 en 5 oktober organiseerden Mitros en de gemeente Nieuwegein een informatieavond. Bewoners konden langskomen om vragen te stellen en een toelichting te krijgen op de plannen. De belangstelling was groot: verdeeld over de twee avonden kwamen er 200 bewoners van het Nijpelsplantsoen langs. Kon u niet bij de informatieavonden aanwezig zijn? In deze nieuwsbrief geven we de belangrijkste punten van het toekomstplan per flat aan.

Tijdens de informatieavonden gaven we een toelichting op de plannen, kon u vragen stellen en uw reactie geven op de plannen. We hebben veel verschillende reacties gekregen, zowel positief als negatief.

Bewoners gaven vooral aan dat ze duidelijkheid willen hebben over de planning. Er werden veel vragen gesteld zoals 'Wanneer starten de werkzaamheden voor groot onderhoud?' en 'Wanneer moet ik mijn huis uit?'. We begrijpen dat



deze vragen leven onder de bewoners én dat u daar graag antwoord op wilt hebben. Helaas hebben we nu nog geen antwoord op deze vragen.

We vonden het belangrijk om u duidelijkheid te geven over de toekomstplannen voor het Nijpelsplantsoen. Maar we beseffen ons ook dat dit een hoop nieuwe vragen oproept. De komende tijd gaan we de plannen verder uitwerken, zodat we meer duidelijkheid kunnen geven.

## Planning en proces

De meeste vragen die zijn gesteld, gingen over de planning en het proces. Sommige bewoners hadden al plannen om verhuisdozen in te pakken. Hoewel we nog geen duidelijkheid kunnen geven over de planning, kunnen we wel zeggen dat er op korte termijn nog niet aan uw woning wordt gewerkt. U hoeft dus nog niets te doen.

Voor het plan groot onderhoud moeten eerst onderzoeken uitgevoerd worden. Zodra deze worden opgestart, informeren we bewoners hierover. Het proces voor sloop/nieuwbouw van flat 1 gaat langer duren. Hiervoor zijn én blijven we in gesprek met de gemeente en volgen we de procedures die hiervoor staan.

## Flat 1: Nijpelsplantsoen 1-90

### In het kort:

Sloop 90 appartementen  
Nieuwbouw ca. 160 appartementen  
2-3 en 4-kamerappartementen  
Oppervlakte 53, 60 en 80 m<sup>2</sup>  
Sociale huur en middenhuur

Flat 1 willen we slopen en ongeveer 160 nieuwe woningen bouwen. Voordat het zover is, moeten we de procedures doorlopen. Ook gaan we een sociaal plan maken waarin precies staat waar de bewoners van flat 1 aan toe zijn. Dit hele proces doorlopen we stap voor stap. Is het plan definitief? Dan gaan we met elke bewoner in gesprek over de persoonlijke situatie, de verhuismogelijkheden en

de mogelijkheid om terug te keren op het Nijpelsplantsoen. Dit gaat zeker nog heel 2023 duren.

## Flat 2 t/m 4: Nijpelsplantsoen 91-360

### In het kort:

Behoud van 270 ruime woningen  
Nieuwe galerij en ander uiterlijk  
Verbeteren energielabel  
Werkzaamheden aan de buitenkant  
Isolatie (gevels, dak en ramen)  
Sociale en middenhuur

We gaan aan flat 2 t/m 4 groot onderhoud met verbeteringen uitvoeren. Dat betekent dat we de buitenkant van de woningen helemaal gaan opknappen en isoleren. Ook vervangen we de galerijen. Vios Bouw (de aannemer) werkt het plan verder uit. Eind november starten zij met de onderzoeken van een aantal woningen van flat 2 t/m 4. De bewoners ontvangen hierover nog een brief.

Het is niet nodig om te verhuizen als de werkzaamheden worden uitgevoerd. Wel moeten de bewoners tijdens de werkzaamheden aan bijvoorbeeld de galerijen tijdelijk naar een uitrustwoning. We zorgen dat er voldoende ingerichte uitrustwoningen beschikbaar zijn. Dit en andere zaken zetten we in een sociaal plan. We nemen de bewoners stap voor stap mee in het proces.

Als uw flat aan de beurt is komen we eerst bij u langs voor een gesprek. We bespreken dan uw persoonlijke situatie.

## Nieuwbouw kavel 2

### In het kort:

Ongeveer 40 nieuwbouwappartementen  
6 woonlagen  
2- en 3-kamerappartementen  
Oppervlakte 50-60 m<sup>2</sup>  
Sociale huur

Op het parkeerterrein naast flat 1 willen we ongeveer 40 woningen bouwen. Voordat we dit kunnen doen moeten we alle procedures doorlopen. De planning van deze procedure maken we met de gemeente. Zodra we meer weten informeren we u daarover via de nieuwsbrief.

## Projectpagina Nijpelsplantsoen

We hebben de belangrijkste informatie op de projectpagina [www.mitros.nl/nijpelsplantsoen](http://www.mitros.nl/nijpelsplantsoen) gezet. Hier vindt u onder andere een uitgebreide lijst met de meest gestelde vragen en antwoorden. Vindt u het fijner om persoonlijk contact te hebben? Neem dan telefonisch contact met ons op of kom naar het wekelijkste spreekuur. We kunnen de meest gestelde vragen ook voor u uitprinten. U hoeft geen afspraak te maken voor het spreekuur.

## Omwonenden informeren

De mensen die rond het Nijpelsplantsoen ontvangen binnenkort ook informatie over de toekomstplannen van het Nijpelsplantsoen. De gemeente stuurt de omwonenden een brief.

## Bewonerscommissie Nijpelsplantsoen

Wilt u in de bewonerscommissie of heeft u vragen aan de bewonerscommissie? Stuur een e-mailbericht naar [bcnijpels@gmail.com](mailto:bcnijpels@gmail.com).

## Vragen?

Vragen over de bewonerscommissie of deze brief kunt u stellen aan

**Myrte van der Gugten** (wijkconsulent)

☎ 030 880 31 59 ✉ [nijpelsplantsoen@mitros.nl](mailto:nijpelsplantsoen@mitros.nl)

Of heeft u vragen over uw persoonlijke situatie op het Nijpelsplantsoen? Stel ze aan

**Fred Mommers** (projectconsulent)

☎ 030 880 36 31 ✉ [nijpelsplantsoen@mitros.nl](mailto:nijpelsplantsoen@mitros.nl)

Hij heeft iedere woensdag van 09.00 uur tot 10.30 uur spreekuur in Nijpelsplantsoen 1 ('t Nijp)

U kunt met andere vragen over het Nijpelsplantsoen terecht bij de buurtbeheerder, **Paula Meijer**. U kunt haar opzoeken voor allerlei praktische vragen zoals het verhuizen van grote spullen. Paula is iedere woensdag van 09.00 uur tot 10.30 uur aanwezig op Nijpelsplantsoen 1.

☎ 030 880 3624 ✉ [nijpelsplantsoen@mitros.nl](mailto:nijpelsplantsoen@mitros.nl)

## Reparatieverzoeken en andere vragen?

- Krijg snel antwoord op uw vraag via de chat op [www.mitros.nl](http://www.mitros.nl)
- Voeg ons nummer 06 23 82 44 84 toe aan uw WhatsApp, krijg binnen 2 minuten antwoord
- Vul het [online contactformulier](#) in en krijg binnen 3 werkdagen antwoord

## In december 2022 ontvangt u de volgende nieuwsbrief

## Meest gestelde vragen

Hier leest u de meeste gestelde vragen en antwoorden die wij tijdens de informatieavonden hebben ontvangen. Op de projectpagina [www.mitros.nl/nijpelsplantsoen](http://www.mitros.nl/nijpelsplantsoen) vindt u nog meer vragen. Heeft u een vraag die er niet bij staat? Mail dan naar [nijpelsplantsoen@mitros.nl](mailto:nijpelsplantsoen@mitros.nl).

### Hoe lang blijven de stempels nog staan?

De stempels staan er voor de veiligheid. Deze kunnen daarom niet weggehaald worden. De stempels blijven staan tot er groot onderhoud aan de flat wordt uitgevoerd of totdat de flat wordt gesloopt.

### Krijgen we huurcompensatie voor de stempels?

Zolang de stempels bij uw flat staan krijgt u geen jaarlijkse huurverhoging. Pas als de stempels van een flat weg zijn voeren we de jaarlijkse huurverhoging weer door.

### Wat gaat Mitros voor ons doen om het draaglijk te houden?

We nemen u stap voor stap mee in het proces. We houden u goed op de hoogte, gaan met u in (persoonlijk) gesprek en we stellen – samen met de bewonerscommissie – een sociaal plan op. In de persoonlijke gesprekken met de project-consulent kunt u uw wensen en zorgen aangeven. Zo kunnen we met u kijken wat het beste is in uw situatie.

### Waarom slopen jullie flat 1?

Deze locatie leent zich stedenbouwkundig het beste om ook de hoogte in te gaan met de nieuwbouw. Hier kunnen we dus het beste extra nieuwbouwwoningen realiseren. De andere locaties van de overige drie flats zijn daar minder geschikt voor.

### Mogen bewoners van flat 1 doorstromen naar één van de andere flats?

Bewoners van flat 1 mogen uiteindelijk weer terugkeren naar het Nijpelsplantsoen. Dat kan naar de nieuwbouw of ze kunnen mogelijk doorstromen naar één van de andere flats. We zijn dit nog verder aan het uitzoeken en dit is onderdeel van het sociaal plan.

### Wanneer moet ik mijn huis uit?

We nemen bewoners stap voor stap mee in het proces. U wordt dus niet overvallen met een plotselinge verhuizing. Het sloop/nieuwbouw-proces duurt nog even. We volgen de procedures en stellen een sociaal plan op met de bewonerscommissie. Met dat sociaal plan kunt u onder goede voorwaarden (tijdelijk) verhuizen. Verhuizen met urgentie, onder het sociaal plan, kan tot een jaar na peildatum. Als alle bewoners zijn verhuisd, kan de flat pas worden gesloopt.

### Wat voor woningen komen er in de plaats van flat 1?

We gaan hier 2-, 3- en 4-kamerappartementen bouwen met een oppervlakte variërend van 53, 60 en 80 m<sup>2</sup>.

### Waarom wordt aan mijn flat groot onderhoud gevoerd?

De onderzoeken we uit hebben laten voeren, tonen aan dat de technische staat van de flats slecht is. Met groot onderhoud pakken we de buitenkant van de flat aan. Zo kunnen we de woningen verduurzamen en een beter energielabel geven. Op deze manier woont u hier in de toekomst weer comfortabel.

### Bij welke flat gaan jullie starten met groot onderhoud?

Dat is nu nog niet bekend en hangt van verschillende factoren af.

### Krijg ik na het groot onderhoud met verbeteringen een huurverhoging?

Nee, u krijgt geen huurverhoging na het groot onderhoud met verbeteringen. Wel voeren we na het vervangen van de galerijen de jaarlijkse huurverhoging weer door.