

## Nieuwsbrief 2

# Vernieuwing Rivierenbuurt

### Nog een keer: Waarom nieuwbouw in de Rivierenbuurt?

De woningen van de Rivierenbuurt van Portaal en De Sleutels zijn **verouderd**. Ze zijn slecht geïsoleerd. Daardoor hebben bewoners last van kou, tocht, vocht en schimmel in hun woning. Ook zijn de woningen gehorig en zijn er niet overal liften.

#### *Nieuwbouw: meer woningen, duurzamer*

Er is een groot woningtekort in de gemeente Leiden. De Rivierenbuurt biedt ruimte om meer en goede moderne woningen te bouwen. Zo helpen we woningzoekenden aan een thuis! Ook de gasleidingen, riolering en het elektranetwerk in de wijk moeten vernieuwd worden.

April 2024

#### INHOUD

1. Waarom nieuwbouw
2. Gebiedsvisie
3. Stappenplan
4. Sociaal Plan
5. Plantjesmarkt
6. Schimmel
7. Even voorstellen
8. Kantoor in de wijk

#### CONTACT

De Sleutels: Marco Breur

[m.breur@desleutels.nl](mailto:m.breur@desleutels.nl)

Tel. 06 55 87 81 02

Portaal: Ed Kooger

[ed.kooger@portaal.nl](mailto:ed.kooger@portaal.nl)

Tel.: 06 57 17 68 00

Dit is een uitgave van Portaal en De Sleutels.

### Gebiedsvisie vastgesteld in gemeenteraad op 7 maart 2024

De bewoners van Meerburg zijn nauw betrokken geweest bij het maken van een **toekomstplan** voor de Rivierenbuurt. Dat heet de "gebiedsvisie".

Het concept werd gepresenteerd in juli 2023. In de gebiedsvisie zijn de wensen van bewoners op het terrein van **wonen, verkeer en vervoer, ontmoeting, voorzieningen en gebruik van de openbare ruimte, cultuurhistorie en verduurzaming** meegenomen.



**Huurders Meerburg** en meerdere andere bewoners uit Meerburg en Roomburg hebben zich hard gemaakt om **licht, lucht, uitzicht, spelen, parkeren en balkons** meer ruimte te geven in de gebiedsvisie. Dat is gelukt! En er komt een aanvullend onderzoek naar de mogelijkheid om het buurthuis op een andere plek te realiseren. Daardoor kunnen er op de huidige plek woningen komen. Een suggestie van de huurders is de ontwikkeling van een nieuw buurthuis in combinatie met een bezoekerscentrum voor het werelderfgoed Matilo.

## Welke stappen zijn er nodig totdat er echt gebouwd wordt?

### 1. Gebiedsvisie vaststellen

Op 7 maart 2024 heeft de gemeente Leiden de gebiedsvisie voor de Rivierenbuurt vastgesteld. De nieuwbouwplannen zijn daar onderdeel van.

### 2. Sociaal Plan: afspraken en regelingen voor huurders maken

Huurdersvertegenwoordiging 'Huurders Meerburg' voert overleg met de sociaal projectleiders van Portaal en De Sleutels over een Sociaal Plan. In dat plan staan de afspraken en regelingen waar huurders recht op hebben als ze moeten verhuizen. Zoals voorrang (urgentie) op andere woningzoekenden, tegemoetkoming verhuiskosten en kans op een appartement in de nieuwbouw.

### 3. Draagvlakmeting: zijn de bewoners het eens met het Sociaal Plan?

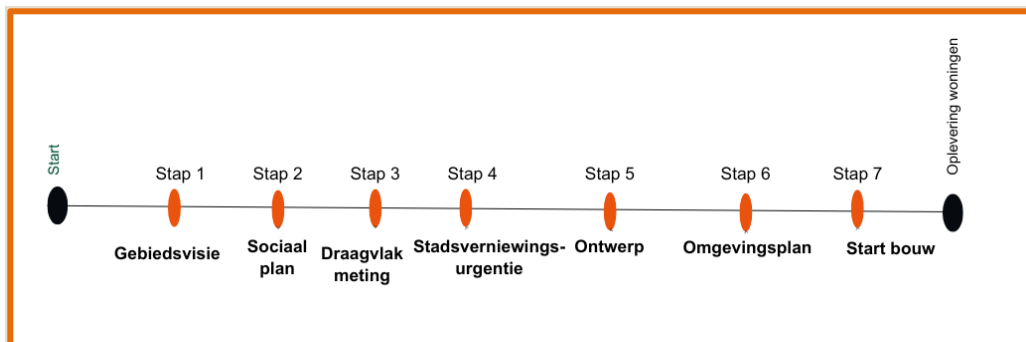
Als het Sociaal Plan klaar is, leggen we dat voor aan alle huurders. Dat heet de draagvlakmeting. Na de draagvlakmeting kan de gemeente een "kennismemingsbesluit nemen", waardoor de woningcorporaties de plannen kunnen gaan uitvoeren.

### 4. Zoeken naar een nieuwe woning met voorrang

Vanaf de datum van het kennismemingsbesluit kunnen huurders gaan zoeken naar een andere woning. Huurders krijgen minimaal 18 maanden de tijd om met voorrang een woning te vinden via de zogenoemde stadvernieuwingsurgentie. De eerste golf verhuizingen zal starten in 2025.

### 5. Start ontwerp nieuwbouw

In dezelfde periode werken we verder aan het ontwerp voor de nieuwe woningen en de buurt. Op zijn vroegst starten we in 2026 met sloop en nieuwbouw van het eerste bouwblok. De oplevering van het eerste deel zal dan in 2028 / 2029 zijn.



## Sociaal Plan in voorbereiding

### Huurdersvertegenwoordigers: Huurders Meerburg

De Sleutels en Portaal hebben regelmatig overleg met Huurders Meerburg, een groep bewoners uit de Rivierenbuurt. Daarin zijn bewoners actief vanuit zowel Portaal als De Sleutels. Zij behartigen de belangen van alle huurders. U kunt hen bereiken via mailadres: [info@huurdersmeerburg.nl](mailto:info@huurdersmeerburg.nl).



### Overleg "Huurders Meerburg"- Portaal en De Sleutels

De Huurders van de Rivierenbuurt vinden het belangrijk dat de belangen van de huurders terugkomen in de gebiedsvisie en in de sloop- en nieuwbouwplannen van Portaal en De Sleutels. Ze hebben eind 2022 een woononderzoek uitgevoerd om te weten wat er onder de bewoners van de Rivierenbuurt leeft. In het Sociaal Plan dat nu verder ontwikkeld wordt door Portaal en De Sleutels, wordt rekening gehouden met de wensen die uit het onderzoek zijn gekomen.

### Duidelijkheid gewenst

Voor nu hebben de bewoners vooral behoefte aan duidelijkheid. Hoelang gaat het duren voordat men moet gaan verhuizen? Welke flats zijn het eerste aan de beurt? En wanneer is de eerste nieuwbouw klaar? We snappen die behoefte aan duidelijkheid.

Met de vaststelling van de gebiedsvisie is er een belangrijke stap genomen. We gaan nu verder met de ontwikkeling van een bouwplan dat past binnen de kaders van de gebiedsvisie. Dan kunnen Portaal en De Sleutels rond de zomer definitief besluiten tot sloop.

Helaas kunnen we op dit moment nog geen duidelijkheid geven over wanneer de eerste bewoners precies moeten gaan verhuizen, en welk blok als eerste aan de beurt is. Zodra we meer duidelijkheid hebben, laten we u dat weten!



---

### Actie Meerfleur: Plantjesmarkt zaterdag 4 mei 2024

Bewoner Suze van der Weyden organiseerde meer dan 10 jaar geleden voor het eerst de actie "Meerfleur". Bewoners van Portaal konden een bloembak ophalen en die laten vullen met mooie plantjes. En de bak ieder jaar opnieuw laten vullen. Sinds vorig jaar is de actie ook voor huurders van De Sleutels!

De plantenmarkt is altijd een leuke drukke dag. Bewoners komen met hun bak voor nieuwe plantjes, er is koffie, thee en cake! Met als resultaat blije bewoners en een fleurige wijk!

We verwachten dat het een drukke dag wordt, dus we kunnen uw hulp goed gebruiken. Wilt u helpen op 4 mei? Stuur dan een mail aan: [info@huurdersmeerburg.nl](mailto:info@huurdersmeerburg.nl)

*De plantjesmarkt wordt mede mogelijk gemaakt door De Sleutels en Portaal*

---

### Schimmel in het nieuws

De laatste weken is er in de plaatselijke media veel aandacht voor schimmel in oudere woningen. Het ontstaan van schimmel kan allerlei verschillende oorzaken hebben.

Met regelmaat spreken we bewoners die last hebben van schimmel in de woning. Als we vragen of huurders goed ventileren en de vertrekken in de woning voldoende verwarmen is het antwoord soms "nee, niet altijd". Want gas is duur en met de roosters of ramen open wordt het alleen maar koud in huis.

Iedere huurder heeft zelf ook een belangrijke taak om schimmel te voorkomen. Want men kan schimmel voorkomen door goed te ventileren en de woning te verwarmen. We begrijpen heel goed dat mensen liever minder stoken vanwege de energieprijzen. Toch is voldoende stoken ook noodzakelijk.

De oorzaak van schimmel kan natuurlijk ook iets anders zijn. Denk aan lekkage, een natte buitenmuur, een kapotte dakgoot of een kapotte ventilatie. Die oorzaken kunnen De Sleutels of Portaal meestal repareren. Dan lossen we de oorzaak van schimmel op!


Ook als een woning in de toekomst wordt gesloopt zorgen we ervoor dat de woning gezond, heel en veilig blijft. Heeft u last van schimmel in uw woning? Meldt uw klacht dan bij uw verhuurder, Portaal of De Sleutels. Dan repareren we wat we kunnen en geven u tips om schimmel te voorkomen.

## De mensen van Portaal en de Sleutels

Vanuit Portaal en De Sleutels zijn veel mensen betrokken bij de plannen.

De **sociaal projectleiders** voeren het contact met “Huurders Meerburg” en stellen samen met hen het Sociaal Plan op.

De **wijkbeheerders** zorgen dat de wijk schoon en veilig blijft.

SOCIAAL PROJECTLEIDERS		WIJKBEHEERDERS	
			
Marco Breur De Sleutels m.breur@desleutels.nl 06 55 87 81 02	Ed Kooger Portaal ed.kooger@portaal.nl 06 57 17 68 00	Umit Güney Portaal info@portaal.nl 088 767 82 25	Edgar Smits De Sleutels kcc@desleutels.nl 071 516 26 36

## Informatie in de wijk

De woning aan de **Spaarnestraat 154** is tijdelijk ingericht als informatiecentrum van De Sleutels en Portaal. We overleggen daar met “Huurders Meerburg”. Zij gebruiken het wijkkantoor ook zelf voor hun eigen overleg.



Marco Breur en Ed Kooger houden elke woensdag spreekuur van 15:30 uur – 17:00 uur. U hoeft hier geen afspraak voor te maken.

Mocht u verder nog vragen hebben, dan kunt u mailen naar [ed.kooger@portaal.nl](mailto:ed.kooger@portaal.nl) of naar [m.breur@desleutels.nl](mailto:m.breur@desleutels.nl).