

Stichting Hart voor Hazenkamp

www.bouwvossenlaan.nl bouwvossenlaan@gmail.com

Verslag overleg van de Stichting Hart voor Hazenkamp met buurtbewoners

Datum: 24 november 2014
Tijdstip: 19.30 uur
Plaats: Wijkcentrum De Klokketoren, Slotemaker de Bruïneweg 272, 6532 AD Nijmegen.

Aanwezig namens de Stichting en werkgroep: Gijs van Heijst (voorzitter), Paul van Tongeren, Ton Schattenberg (notulist), Hans Brugman, Wim Poelen, Jos Grupping, Frank Hofstee, Marijke Kleijn, Gerard Perenboom.

Er waren ruim 90 buurtbewoners aanwezig. Dat is een aantal dat aangeeft dat deze kwestie volop leeft bij de omwonenden.

Ton Schattenberg heette iedereen welkom en introduceerde de leden van het Stichtingsbestuur en de werkgroep. De agenda bestond uit de volgende punten:

- 1) Verslag van gebeurtenissen tot nu toe
- 2) Bezwaren buurtbewoners, Stichting en werkgroep
- 3) Actuele stand van zaken op 24 november 2014
- 4) Wijziging bestemmingsplan
- 5) Discussie

Gijs van Heijst besprak aan de hand van dia's bovengenoemde punten (die dia's zijn hier als bijlage toegevoegd). Duidelijk was het verslag van de gebeurtenissen tot nu toe. De Stichting was erg blij dat zoveel buurtbewoners de flyers ingevuld hadden en dat zovelen de Stichting steunen. De Stichting, de werkgroep en de buurtbewoners zitten op één lijn: de bouw is te massaal en te massief. Eenstemmigheid bleek ook hierover te bestaan dat de buurtbewoners te laat bij de plannen betrokken zijn en tot heden onvolledig ingelicht.

Wat zal in de naaste toekomst gebeuren?

- * De gemeente moet een nieuw voorstel tot wijziging van de bestemming indienen: dit voorstel moet kenbaar worden gemaakt (zie hieronder bij www.overheid.nl).
- * Wij hebben de wethouders B.Frings en B.Velthuis gevraagd om de procedure opnieuw op te starten en ons (Stichting, werkgroep en buurtbewoners) in een vroeg stadium te betrekken bij de plannen.
- * De Stichting, werkgroep heeft alle fracties van gemeenteraad benaderd voor een gesprek.
- * Wij hebben deskundigen van de Saxion Hogeschool Deventer bereid gevonden een alternatief bouwplan voor te bereiden.
- * Wij zullen de buurtbewoners door middel van e-mail en website www.bouwvossenlaan.nl op de hoogte houden van de gebeurtenissen.
- * De Stichting, werkgroep zal een opiniestuk naar De Gelderlander sturen.
- * Op 24-11 hebben wij als Stichting niet vermeld dat het verspreiden van posters in de buurt nog een mogelijkheid is om kracht bij te zetten aan de in de wijk levende bezwaren.

Het bestemmingsplan dient nog gewijzigd te worden. Berichten en bekendmakingen van gemeenten (dus ook de gemeente Nijmegen), provincies, waterschappen en de rijksoverheid kunt u volgen via www.overheid.nl. U kunt zich hiervoor gratis aanmelden. Als u

www.overheid.nl opgezocht heeft moet u het vakje -zoals hieronder getoond- aanklikken en de rest wijst zich vanzelf.

Blijf op de hoogte!

Meld u aan en ontvang berichten over uw buurt per e-mail >



Ook u ontvangt dan per e-mail berichten over uw buurt en u kan met ons de gang van zaken in de gaten houden.

Zodra een wijziging van het bestemmingsplan is voorgesteld, volgt de tervisielegging ervan bij de gemeentelijke balie en via de websites van de gemeentelijke en landelijke overheid. Deze tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan duurt 6 weken. In die periode kunnen alle betrokkenen gemotiveerde zienswijzen indienen. Binnen 12 weken na afloop tervisielegging moet de gemeenteraad bestemmingsplan vaststellen. Hieraan gekoppeld dient te zijn een zienswijzennota, waarin gereageerd wordt op alle ingediende, gemotiveerde zienswijzen. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt dan weer 6 weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep is alléén mogelijk door degenen die al eerder bij de gemeenteraad een gemotiveerde zienswijze hebben ingediend. Deze tekst is vermeld op dia 14. Aan de aanwezigen wordt meegegeven dat zij tijdig bij hun rechtsbijstandsverzekering moeten informeren.

Na ieder punt van de agenda was er gelegenheid tot discussie. Vele vragen kwamen naar voren die ook al in de flyers door de buurtbewoners kenbaar waren gemaakt. De Stichting, werkgroep herkent zich volledig in al deze gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen. Probleem is natuurlijk dat de grond € 4,6 miljoen moet kosten. Daarnaast moet de koper het afbreken van het bestaande gebouw betalen en de grond saneren. Deze kosten zullen meer dan één miljoen euro bedragen. Om snel en veel geld te verdienen moeten er veel appartementen gebouwd worden.

Ter informatie

De huurprijzen van de appartementen zullen zodanig zijn dat de bewoners in aanmerking komen voor huurtoeslag. De hoogte van de huurtoeslag is afhankelijk van de hoogte van de huur en hoogte van het inkomen en dat van eventuele medebewoners. Dat inkomen lag in 2014 tussen de € 21.600 en € 29.400 per jaar, zie de website van het Nibud:

<http://www.nibud.nl/inkomsten/tegemoetkomingen/huurtoeslag.html>. Voor huurtoeslag komen bewoners alléén in aanmerking als de “rekenhuur” (huur plus bepaalde servicekosten) tussen de €226,98 en €699,48 bedraagt (getallen 2014). Iemand met een laag inkomen, ontvangt méér huurtoeslag dan iemand met een hoger inkomen.

De rekenhuur van de te bouwen appartementen zal uiteraard binnen deze grenzen zijn. Interessant is dat bij herhaling de projectontwikkelaar opgemerkt heeft dat uitsluitend gebouwd wordt voor personen ouder dan 23 jaar. De maximale huurprijs voor mensen jonger dan 23 jaar om in aanmerking te komen voor huurtoeslag is € 366,37 per maand zijn (getallen 2014), voor Stuworl dus een niet aantrekkelijke groep.

Stuworl heeft appartementen gebouwd aan de Noordhoekring in Tilburg (zie <http://www.stuworl.nl/nl/projecten/noordhoekring/types>). Voor de goedkoopste woningen van het type E3 (23 vierkante meter) is de “kale” huurprijs € 538,84. Daar komen € 125,00 servicekosten bij en een garage kost € 75 exclusief 21% BTW. Dus dat appartement kost

€ 538,84 plus € 125,00 (ik reken de garage niet mee) = € 663,84. StuworlD vermeldt op de website dat de maximale huurtoeslag voor dat appartement € 271,00 bedraagt, StuworlD rekent voor dat een dergelijk appartement dan € 392,84 per maand kost. Op die site wordt ook vermeld: “om in aanmerking te komen als huurder voor een woning aan de Noordhoekring, dient je bruto-maandinkomen 2,5 maal de maandhuur (incl. servicekosten) te zijn”.

Zoals vanuit de Stichting al eerder is geuit, is het opmerkelijk dat in Nederland particuliere projectontwikkelaars een vermogen kunnen verwerven door de door de belastingbetaler opgebrachte - maar overigens legaal toegepaste - huurtoeslag. De Ministeries van Financiën en Binnenlandse Zaken hebben dit bevestigd. Onzes inziens een overweging die de Nijmeegse coalitie ter harte zou moeten nemen, te meer omdat in de nabije toekomst de huurtoeslag wellicht vervangen wordt door een door de gemeente Nijmegen te betalen woonkostentoeslag.

Wat kunnen we doen om de gepresenteerde plannen tegen te houden? Het moet voor StuworlD minder aantrekkelijk worden om te investeren in Vossenlaan 44. Er moet bodemonderzoek plaatsvinden tot een diepte van 10 meter, niet de diepte tot de 50 centimeter die nu gehanteerd is. Er is mogelijk sprake van ernstige vervuiling. Sanering komt ten koste van de projectontwikkelaar en een potentiële vervuiling met asbest kan gepaard gaan met zeer hoge kosten.

Het ontwerp van de Saxion Hogeschool levert misschien minder geld op, maar méér kwaliteit en minder ongenoegen in de wijk. We moeten de politiek ervan overtuigen dat een ander soort bebouwing moet worden gerealiseerd, die méér past in de wijk en die meer in overeenstemming is met de woonvisie van de gemeente Nijmegen.

Een andere vraag uit de zaal was of het zinvol was contact te zoeken met de politieke partij waarop men heeft gestemd of waarvan men lid is. Vanuit de Stichting werd dit volmondig beaamd, het is in onze ogen een uitstekende, aanvullende mogelijkheid, dus doen!

De Stichting, werkgroep was zeer aangenaam verrast door de hoge opkomst van de buurtbewoners en namens de Stichting en werkgroep spreek ik daarvoor mijn dank uit.

Nijmegen, 26 november 2014,
Ton Schattenberg, secretaris Hart voor Hazenkamp