

Dordrecht, 3 juni 2024

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de laatste inloopbijeenkomst huurders op donderdag 7 maart jl. over de toekomstige herontwikkeling van het terrein Dubbelmonde zijn er veel vragen van huurders bij ons binnen gekomen. Ook hebben wij het verzoek gekregen om de belangrijkste informatie met betrekking tot deze voorgenomen herontwikkeling op schrift na te sturen.

De meest voorkomende vragen en een eerste inhoudelijke reactie hierop hebben wij voor u onder elkaar gezet. Zo kunt u het nog eens op uw gemak teruglezen. We hopen u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



Mark Vosselman
Directeur Bedrijfsondersteuning

Bijlage:

Vraag & Antwoord voor huurders op Dubbelmonde

Het proces

1. Wanneer start men met slopen / bouwen?

Momenteel wordt de financiële haalbaarheid van onze plannen bekeken en zijn we in overleg met de gemeente over de bestemmingsplanwijziging die noodzakelijk is en als basis dient voor de herontwikkeling van het terrein Dubbelmonde. De start van de sloop- en bouwfase is van de wijziging van dit beoogde bestemmingsplan afhankelijk. De verwachting op dit moment is dat wij medio 2026 een aanvang gaan maken met de herontwikkeling. (zie bijlage)

1. Wat is de reden dat er niet wordt gekozen voor renovatie?

Beide opties (algehele renovatie van het bestaande vastgoed alsmede de nieuwbouwvarianten) zijn zorgvuldig overwogen. Het spreekt voor zich dat PZC zich in dit traject deskundig heeft laten begeleiden door adviseurs met een brede ervaring op deze beide gebieden. Uit deze studies is gebleken dat een renovatie van het bestaande vastgoed op meerdere vlakken geen optimale oplossing is en dat nieuwbouw van het bestaande vastgoed voor PZC noodzakelijk is.

De woning

1. Verandert de huurwoning? (meneer heeft bijvoorbeeld nu een 3- kamer appartement)

Op dit moment wordt er gewerkt aan de stedenbouwkundige visie voor de locatie Dubbelmonde. Hierin is nog niet bepaald welk type woningen er in de plaats komen voor het bestaande vastgoed. Na komende zomerperiode wordt dit verder uitgewerkt.

2. Kom ik eerst nog in een tijdelijke woning te wonen?

Het streven is om alle bewoners en huurders maximaal één keer te laten verhuizen. Dit kunnen we echter niet 100% garanderen.

3. Wat zijn mijn rechten als huurder?

PZC heeft als verhuurder van de door PZC verhuurde woningen rechten en plichten als verhurende partij. In de voorgenomen ontwikkeling is de verhuur / huurrelatie met u als bewoner een zeer belangrijk aandachtspunt. Op het moment dat de planning met betrekking tot de voorgenomen herontwikkeling duidelijk is, zullen wij u inhoudelijk informeren over de plannen en uw rechten als huurder.

4. Gaan onze huurkosten omhoog?

Om deze grootschalige herontwikkeling financieel mogelijk te maken zal PZC gedeeltes van de ontwikkeling niet in eigen beheer uitvoeren. PZC wil zich tot haar kerntaak gaan beperken: het leveren van kwalitatief goede zorg. Het hebben en beheren van vastgoed dat niet voor de zorg bedoeld is, behoort in de nieuwe situatie niet meer tot de kerntaken van PZC. Het opnieuw ontwikkelen en vervolgens verhuren van vastgoed zal derhalve worden gerealiseerd door een derde partij, zoals bijvoorbeeld een woningbouwcorporatie.

5. Hoe ga je om met de staat van het huidige vastgoed?

PZC werkt met een meerjarig onderhoudsplan. Dit betekent dat er tot de start van de nieuwbouw regulier onderhoud wordt gepleegd aan de gebouwen.

Het terrein

6. Wat is de reden dat er wordt gekozen voor losstaande gebouwen?

Het streven is om een vitale leefomgeving te creëren met meer verbinding met de wijk. Dat kan alleen gerealiseerd worden door gebouwen niet aan elkaar te koppelen, maar extra fietspaden en wandelpaden tussen de gebouwen aan te leggen. Daarmee behouden we meer groen en wordt het terrein levendiger.

7. Wat is de reden om verbinding met het park en de wijk te creëren?

We gaan een wijk bouwen en geen instelling. De wens is om een groene, vitale leefomgeving te creëren die uitnodigt tot wonen, werken en ontmoeten. Dit kan alleen gerealiseerd worden met een open karakter, zonder omheining.

8. Hoe zit het met de veiligheid in de nieuwe situatie?

We hebben gekozen voor een terrein met een open karakter. We realiseren ons dat dit voor- en nadelen heeft. Deze hebben we ook zorgvuldig afgewogen. We laten ons hierbij adviseren door deskundigen. Ook hebben we hierin een nauwe samenwerking met de gemeente.