



Maart 2024

Nieuwsbrief ZONOR dreven

U heeft een wijkbericht ontvangen van de gemeente Utrecht. De gemeente zoekt een plek voor een nieuwe middelbare school en een sporthal in de wijk Overvecht. We begrijpen dat u vragen heeft over de mogelijke plannen en wat het voor u als huurder bij Bo-Ex betekent. In deze nieuwsbrief willen we u ook vanuit Bo-Ex meer duidelijkheid geven.

Onderzoek en besluit

Het is nog niet zeker waar de nieuwe school zal worden gebouwd, maar de gemeente heeft de ZONOR-buurt als een mogelijke locatie aangewezen.

De gemeenteraad heeft op 7 maart laten weten dat ze wil bekijken waarom andere locaties zijn afgefallen. Ook wil ze eerst nog een paar andere mogelijke locaties in Overvecht bespreken, voordat er een keuze voor een locatie wordt gemaakt. En ze wil weten of een school in het ZONOR-gebied (aan de Grote Trekdreef) toch mogelijk is, zonder sloop en nieuwbouw van woningen.

De gemeente gaat de gevraagde informatie op een rij zetten. Als de gemeenteraad dat wil, wordt er dan weer verder over gesproken. Dan wordt ook duidelijk of de gemeente en Bo-Ex verder gaan met onderzoek naar de nieuwbouw van een school op de locatie ZONOR-dreven. Als er meer bekend is, informeert de gemeente u hier weer over met een wijkbericht.

Wanneer de gemeente besluit dat het onderzoek op de locatie ZONOR-dreven door kan gaan is het nog steeds niet definitief dat de school daar ook echt gaat komen. Na dat eventuele besluit van de gemeente gaan de gemeente en Bo-Ex weer verder met onderzoek naar de haalbaarheid.

Draagvlakmeting

We krijgen vaak de vraag waarom we niet nu al een draagvlakmeting doen onder de bewoners. Een draagvlakmeting voeren we altijd uit als er een Sociaal Plan is opgesteld én ook meer duidelijkheid is over een plan: hoeveel woningen zouden er gesloopt moeten worden, welke vervangende woningen kunnen we bouwen. Dat is nu allemaal nog niet bekend.

De draagvlakmeting kunnen we daarom pas doen als duidelijk is welk voorstel we de bewoners kunnen doen. Deze voorwaarden zijn er nu allemaal nog niet. En deze heeft u als bewoner wel nodig om een goed beeld te kunnen vormen van wat dit voor u betekent.

Als uit het onderzoek duidelijk wordt dat er woningen gesloopt moeten worden, wordt er samen met de bewonerscommissie een sociaal plan gemaakt. We volgen daarin het Algemeen Sociaal Plan (ASP) zoals dat in Utrecht geldt. In dat plan wordt dan duidelijk verteld wat de rechten en plichten zijn bij sloop. Denk aan urgenties, terugkeervoorrang, maar ook vergoedingen. En het moet ook duidelijk zijn wat voor woningen er teruggebouwd worden. →

In een draagvlakmeting kunnen bewoners stemmen of ze het eens zijn met het plan of niet. Minimaal 60% moet instemmen met het plan om het door te laten gaan.

Onderhoud

Bo-Ex wacht eerst het besluit van de gemeenteraad af of ZONOR nog een zoeklocatie is voor een middelbare school. Bo-Ex gaat daarom nu nog geen groot onderhoud uitvoeren in de woningen. In 2024 zullen wij aan de buitenkant van de woningen wel onderhoud uitvoeren. Zoals houtrotherstel en plaatselijk schilderwerk. We doen dit om de woningen veilig en gezond te houden. Hierover zijn we in gesprek met de bewonerscommissie. We gaan in de tussentijd ook door met het maken van een groot onderhoudsplan.

Als de gemeente kiest om verder te gaan met een onderzoek naar de nieuwbouw van de school aan de ZONOR-dreven, dan gaan we ook starten met het onderzoek naar nieuwbouw van woningen. Als ZONOR toch niet de gewenste locatie is, dan wordt er groot onderhoud met verbetermaatregelen uitgevoerd en daar is óók een draagvlakmeting voor nodig.

Woonwensenonderzoek

Bo-Ex start alvast met een woonwensenonderzoek. Ook hier zijn we over in gesprek met de bewonerscommissie. In dat onderzoek zitten vragen die gaan over groot onderhoud, maar ook vragen die gaan over uw wensen in geval van sloop. Het onderzoek wordt uitgevoerd door een onafhankelijk onderzoeksbureau. U hoort hier binnenkort meer over.

Ivoordreef

Als uit het onderzoek duidelijk wordt dat er woningen moeten worden gesloopt, dan kunt u misschien verhuizen naar de nieuwbouw aan de Ivoordreef. Zo kunt u in de buurt blijven wonen. We krijgen vragen of de Ivoordreef wel op tijd klaar is voor verhuizingen vanuit de ZONOR-dreven. Dat weten we nu nog niet zeker.

We willen heel graag starten met het bouwen van de Ivoordreef. Alleen de procedure bij de Raad van State (RvS) vertraagt. Drie partijen zijn het niet eens met de beslissing van de gemeente.

Deze partijen zijn in beroep gegaan bij de RvS. Normaal doet de RvS binnen een jaar uitspraak. Maar het is nu zo druk, dat het onbekend is wanneer Ivoordreef behandeld gaat worden. Dus we weten nog niet wanneer we kunnen gaan bouwen. We kunnen pas een planning maken na een positieve uitspraak. We hopen begin 2025 te starten met de bouw.

Vragen

Heeft u vragen over deze brief? Neem dan contact op met Jelmer van den Bosch, sociaal projectleider. Jelmer is te bereiken via onze klantenservice op telefoonnummer 030 - 28 27 888 of e-mail klantenservice@boex.nl.

Meer informatie vindt u op www.boex.nl/project/ZONOR.

