

Resultaten 4 individuele pilots in de spoorzone (april 2016)

Gesprekken zijn gevoerd door: Karin Tuinman, omgevingsmanager Programma Rijksweg Vught in het bijzijn van Léonie Speulman, communicatiemedewerker Programma Rijksweg Vught.

Deze inventarisatie (pilots) is een onderdeel van een grote(re) inventarisatie. Er zijn straat- en individuele pilots gestart. Daarnaast is aan 1^e lijns aanwonenden aan spoor en weg gevraagd hun belangstelling voor MMS kenbaar te maken (inventarisatie door Forum Business Research, zodat de schaalgrootte bepaald kon worden. In de pilots zijn zorgen, ideeën, verwachtingen en beelden met elkaar gedeeld. Het is de basis om het MMS samen verder vorm te geven. Aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Bij elk gesprek zijn de volgende punten door de gemeente genoemd:

- Werving en selectie projectleider loopt. In mei wordt een pl aangesteld.
- MMS is door het college ingericht op basis van budgettair neutraal. De definitie staat op de website www.rijksinfravught.nl.
- MMS moet vorm krijgen door samenwerking. Alle partijen dragen bij aan mogelijke oplossingen. Gemeente, desbetreffende inwoners en makelende en schakelende partijen. Belangrijk is dat de desbetreffende inwoners zelf al de nodige actie hebben ondernomen of gaan ondernemen. Denk aan de woning in de verkoop zetten, gesprek aangaan met de hypotheekverstrekker, e.d.
- De pl gaat aan de slag met MMS en treedt in gesprek met de aanspreekpunten van de diverse straat- en individuele pilots. Gemeente kan niet garanderen dat de mensen van de pilots automatisch vooraan in de rij staan. E.e.a. is afhankelijk welke input er uit alle pilots komt en wat uiteindelijk de schaalgrootte is.
- Alle input uit de pilots en inventarisatie gaat naar de pl, zodat hij/zij ermee aan de slag kan richting makelende en schakelende partijen.
- Gemeente heeft aangegeven dat wonen aan een spoor of weg volgens de wet valt onder een normaal maatschappelijk risico. Alle inspanning die de gemeente pleegt is bovenwettelijk en niet verplicht. Daarnaast hebben mensen de 'plicht' om zelf uit te zoeken wat de plannen zijn voordat men overgaat tot aankoop van een woning of verbouwing.

Issues die door de bewoners van de 4 individuele pilots genoemd zijn:	Mogelijke oplossingsrichtingen	Opmerkingen/aanvullingen/ verwachtingen bewoners
Pilot A <ul style="list-style-type: none"> - Echtpaar ligt in een scheiding. - Spoor komt dichtbij de woning (paarse woning dus in tijdelijke situatie heeft ProRail grond nodig voor de bouw van de verdiepte ligging (werkruimte). - Vooral tijdelijke situatie is woning onverkoopbaar. - Kans dat de woning meer waard wordt in definitieve situatie is aannemelijk omdat de woning dan aan de verdiepte ligging ligt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bij werkgever vragen meer uren te gaan werken, zodat de hypotheek ook alleen te dragen is. - Het gaat dan vooral om de tijdelijke situatie te overbruggen. - Suggestie van de gemeente om met de bank in gesprek te gaan om samen de mogelijkheden te verkennen wordt door meneer en mevrouw afgewezen, want relationeel en fiscaal zijn zij nog niet uit elkaar 	<ul style="list-style-type: none"> - Woning gekocht in 2005. - Verbouwing (aanbouw tbv mantelzorg moeder van mevrouw) (2012) - Meneer is van mening dat de gemeente het probleem moet oplossen, omdat de gemeente niet heeft aangegeven dat bij de verbouwing deze plannen er lagen voor het spoor. - Meneer is ook van mening dat de gemeente het op moet lossen omdat hij niet om deze plannen gevraagd heeft.

Issues die door de bewoners van de 4 individuele pilots genoemd zijn:	Mogelijke oplossingsrichtingen	Opmerkingen/aanvullingen/ verwachtingen bewoners
<ul style="list-style-type: none"> - Mevrouw wil met haar moeder in de woning blijven wonen, maar kan mogelijk de hypotheek niet alleen dragen. - Meneer wil de woning verkopen. 	<p>(situatie april). Voor de fiscus zijn zij nog samen.</p> <p><i>NB Zolang er op dit vlak niks geregeld is kan de gemeente niet helpen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Suggestie van de gemeente om de woning te verkopen en de restschuld over meneer en mevrouw te verdelen in overleg met de bank, zodat mevrouw met haar moeder elders kan wonen (huren) zou een mogelijkheid kunnen zijn misschien? - Tijdelijk een financiële overbrugging via de gemeente? 	<ul style="list-style-type: none"> - Mevrouw wil niet met haar moeder samen in één huurwoning, maar wil dan in een vergelijkbare situatie als nu (dus met eigen toegang, eigen woonruimte).
Pilot B		
<ul style="list-style-type: none"> - Spoor komt dichtbij de woning (paarse woning dus in tijdelijke situatie heeft ProRail grond nodig voor de bouw van de verdiepte ligging (werkruimte). - Vooral tijdelijke situatie is woning onverkoopbaar. Woning staat sinds februari 2016 te koop. Tot nu toe 2 kijkers die beiden afgehaakt zijn. De woning heeft eerder te koop gestaan: in 2013. Is weer uit de verkoop gehaald, omdat het toen net 'rommelde' met de plannen. - Kans dat de woning meer waard wordt in definitieve situatie is aannemelijk omdat de woning dan aan de verdiepte ligging ligt. - Meneer is werkloos. - Hebben weinig inkomen. Moeten rondkomen van een bijstandsuitkering. - Willen verhuizen binnen Vught naar een seniorenwoning. 	<ul style="list-style-type: none"> - Blijven wonen tot aan het pensioen. Dan is er weer meer financiële ruimte. Dit willen meneer en mevrouw niet. Zij willen z.s.m. verhuizen. - Suggestie van de gemeente om een jobcoach in te schakelen wordt door meneer afgewezen met als argument dat dit niet gaat lukken. Hij heeft al honderden sollicitatiebrieven verstuurd helaas zonder resultaat. - Suggestie van de gemeente de woning tijdelijk volgens de Leegstandswet te verhuren vinden meneer en mevrouw geen goed idee, want zij hebben dan het gevoel niet verder te kunnen met hun leven. - Meneer en mevrouw zouden graag zien dat een partij de woning koopt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Het huis is al eerder te koop aangeboden, omdat de financiële middelen die in veertig jaar werken zijn opgebouwd niet meer toereikend zijn om de huidige levensstandaard voort te kunnen zetten. Met de opbrengst van de verkoop van het huis ontstaat er financiële armslag om de huur van de toekomstige woning te kunnen financieren. - Het is voor meneer en mevrouw een financiële noodzaak om de woning te verkopen. - 1,8 jaar tot pensioen overbruggen zonder inkomen.
Pilot C		
<ul style="list-style-type: none"> - Spoor komt heel dichtbij (10 à 12 meter tov pui). - 8 meter hoge schermen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vanwege de krappe ruimte voorstel om er eenrichtingsverkeer van te maken. - Huis verkopen en met dit geld een nieuwe 	<ul style="list-style-type: none"> - Woning gekocht in 1993. - Huidige woning staat op een grote kavel, waarvan gedeeltelijk in eigendom.

Issues die door de bewoners van de 4 individuele pilots genoemd zijn:	Mogelijke oplossingsrichtingen	Opmerkingen/aanvullingen/ verwachtingen bewoners
<ul style="list-style-type: none"> - 4 sporen bovengronds. - Zorgen over geluid, trillingen, goederenvervoer/ gevaarlijke stoffen. - Onleefbaar. - Door de stress nu gezondheidsklachten. - Beiden willen weg vóór de werkzaamheden beginnen. Zien het niet zitten om aan een bouwput te komen wonen op zo'n korte afstand en met het slechte vooruitzicht in definitieve situatie. 	<p>woning bouwen (seniorenbestendig) in de achtertuin (perceel biedt voldoende ruimte hiervoor).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deze woning en aanpalende percelen op laten kopen, woningen slopen en herontwikkelen. - Te koop zetten en hopen dat het goed verkocht wordt (NB er is geen sprake van een onderwaterstand hypotheek). 	<ul style="list-style-type: none"> - Met de grond van aanpalende percelen erbij in totaal 2000 m2. - Weinig gehoor in de werkgroep PHS/ProRail. Ideeën werden al op voorhand afgewezen.
<p>Pilot D</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Grote zorgen over de tijdelijke situatie die 5 jaar duurt. Vooral als de straat de toevoerroute wordt voor bouwverkeer. - Goederenvervoer is de afgelopen tijd al toegenomen. Vooral 's nachts. Veel hinder van (huis schudt er van). - Zorgen over schade aan de woning door de trillingen. - In definitieve situatie zorgen over geluid, trillingen, wonen aan een bouwput, schade aan de woning. - Ook zorgen over parkeren. Dat is in de huidige situatie al een probleem, maar in de tijdelijke situatie en definitieve situatie is hierover onvoldoende duidelijkheid - Zorgen over het opnieuw afsluiten van een hypotheek gezien de hogere leeftijd. Angst dat ze hier niet meer voor in aanmerking komen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Afgesproken is dat meneer en mevrouw het gesprek met hun hypotheekverstrekker aangaan om zo in beeld te krijgen wat de financieringsmogelijkheden zijn. - En zij gaan de woning in de verkoop zetten. Aan de overkant zijn woningen boven de vraagprijs verkocht dus mogelijk is de kans aanwezig dat de woning snel en voor een goede prijs verkocht wordt. Als dit inderdaad zo is, dan is MMS niet meer aan de orde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Woonwensen: Meneer en mevrouw willen bij verkoop van de eigen woning op zoek naar een gelijkwaardige woning of een stukje grond om zelf een woning te bouwen.