



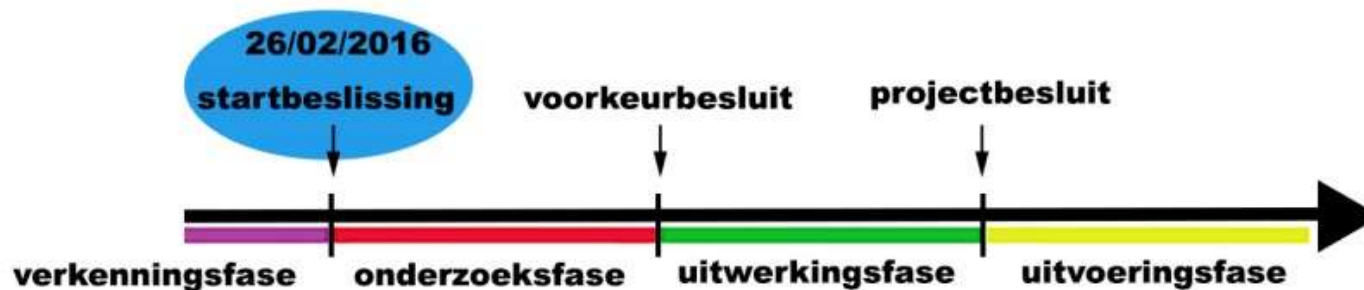
Infomarkt 4 juli 2018

**complex project | Verbeteren van de leefbaarheid
van de bewoners van de wijk Klein-Rusland**

Complex project Klein-Rusland



- Startbeslissing Vlaamse Regering op 26 februari 2016: verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland (Zelzate) → start onderzoeksfase
- **Alternatievenonderzoeksnota:** januari 2017
- **Geïntegreerd onderzoek:** april – augustus 2017
- **Synthesenota:** september 2017
- **Nota realisatiestrategie:** april 2018



Welk alternatief stellen we voor?

- # minstens **160 sociale huurwoningen**, aangevuld met private of sociale koopwoningen,
- op **verschillende locaties** in de kern van Zelzate,
- bewoners op **een goede plek** laten wonen, niet dicht bij fabrieken of industrie,
- kader = masterplan met duidelijke visie over ruimtelijke ordening, woonbeleid en mobiliteit voor Zelzate,
- wonen dichtbij **diensten** en **openbaar vervoer**,
- goede en duurzame keuze voor de **toekomst**,
- huidige ligging wijk heeft geen toekomst, **geïsoleerd** en op termijn afgesneden door nieuwe infrastructuur. Geen goede keuze om op die locatie grote investeringen te doen,

Welk alternatief stellen we voor?

- gefaseerd verhuizen in een tijdsperiode van **10 jaar**, ten vroegste vanaf 2021
- kwaliteitsvolle **nieuwe** woningen
- zowel **appartementen** als **rijwoningen** met tuin
- **begeleiding** en **ondersteuning** van de bewoners (zowel huurders als eigenaars)
- mogelijkheid om samen met **buren** te verhuizen (voor huurders)
- wat met de huidige wijk? We zoeken naar een **invulling** met aandacht voor de geschiedenis van de wijk. Geen woonfunctie meer, maar wel groen, bedrijvigheid of iets anders.



Woonlint
Denderdreve

Denderdreve

Endeke

Krekelmuyter

Slachthuisstraat

Kleine
verdichtingsprojecten
kern Zelzate

Kastanjeplein

Charles
Andriesstraat

complex project | situering

Inspraak: jouw mening telt!



- Zitdagen/individueel gesprek voor bewoners en eigenaars
- Ondersteunende maatregelen voor huurders/eigenaars nu al uitwerken
- Openbaar onderzoek in najaar 2018
- Mee denken over de uitwerking project tijdens projectfase

Stappen	Timing
Adviesronde ontwerp voorkeursbesluit	tot 15 september 2018
Vaststellen ontwerp voorkeursbesluit	oktober 2018
Openbaar onderzoek ontwerp voorkeursbesluit	najaar 2018
Voorkeursbesluit – principiële vaststelling	januari 2019
Raad van State	februari 2019
Definitieve vaststelling	maart 2019

Vraag en antwoord



Hoe lang kunnen de bewoners van Klein Rusland nog in hun woning blijven?

- De toekomstplannen voor Klein Rusland lopen via procedure van 'complexe projecten'.
- De definitieve beslissing valt in het voorjaar van 2019. Daarna wordt het gekozen alternatief in detail uitgewerkt.
- Ten vroegste in 2021 gaat de eerste spade in de grond voor de bouw van nieuwe woningen.
- De verhuis gebeurt in verschillende fasen. We houden rekening met de staat van de huidige woning, de gezinssamenstelling, de ligging van de woning in de wijk en de wens van de bewoners om op korte of op middellange termijn te verhuizen.
- We mikken op een periode van 10 jaar voor de verhuis.

Vraag en antwoord



Kunnen de bewoners kiezen naar welke plaats ze verhuizen?

We houden maximaal rekening met hun voorkeur. Er zijn echter ook andere factoren waar we rekening mee moeten houden zoals de fasering, de staat van de huidige woning, de gezinssamenstelling, burens die samen willen verhuizen naar een nieuwe locatie, ...

Wat gebeurt er met de huidige wijk Klein-Rusland?

De woonfunctie van Klein Rusland zal geleidelijk aan uitdoven. Over een nieuwe bestemming denken we na in de volgende fase. Hier zal ruimte zijn voor een herinnering aan de wijk.

Vraag en antwoord



Stijgt de huurprijs van de nieuwe woningen?

Dat is afhankelijk van veel factoren: de gezinssituatie en het inkomen van de huurders, de waarde van de nieuwe woning. Voor sommigen zal de huurprijs stijgen, voor anderen dalen. We zoeken samen met de bewoners oplossingen die het best passen bij hun persoonlijke situatie.

Welke begeleiding wordt er voorzien?

We werken een begeleidingsplan uit en starten daarmee op de zitdagen in de zomer van 2018. Door individuele gesprekken willen we samen met jullie nagaan welke begeleiding er nodig is. Daarnaast voorzien we ook maatregelen om jullie te ondersteunen. Het gaat onder meer over verhuisondersteuning en verhuispremies voor huurders en vergoedingen voor eigenaars.

Meer info?



- Aan de infostanden,
- op de zitdagen (voor bewoners uit Klein-Rusland),
- op www.gentsekanaalzone.be/klein-rusland,
- folder in de bus of op gemeentehuis,
- Iris Lauwaert, iris.lauwaert@oost-vlaanderen.be of 0499301773.