April 2018

Met deze nieuwsbrief willen we u een zo'n goed mogelijk inzicht geven van het proces dat we in oktober 2017 zijn gestart naar de behoefte en noodzaak van een onderhoudsingreep van het gebouw Indië 2 waar u allemaal in woont.

U leest hier meer over wat er tot nu is ondernomen en wat er nog staat te gebeuren en waarom. Deze nieuwsbrief is bedoeld om alle bewoners inzicht te geven in waar we nu staan, wat er nog gaat gebeuren en wat u kunt verwachten van Eigen Haard en de bewonerscommissie.

In deze nieuwsbrief komen de volgende onderwerpen aan bod:

- Overzicht van de laaste stand van zaken.
- Kennismaking met de bewonerscommissie en wat dit betekent voor u.
- Resultaten bewonersonderzoek.
- Wat u de komende tijd kunt verwachten.
- Uitleg over de voorkeursscenario's.
- Volgende bewonersbijeenkomst.

Wat is er tot nu toe gebeurd?

We zijn dit proces gestart op 10 oktober 2017 met een bewonersavond. Wij hebben u toen verteld dat we onderzoek gaan doen naar de staat van onderhoud van uw woning en van het gebouw.

EIGEN HAARD

Nieuws & informatie

Indie 2 - Zeeburgerdijk 59-109

Er is ook een enquête naar uw woonwensen gehouden onder de bewoners. Daarin kon u aangeven wat u van uw woning en wooncomfort vindt of er gebreken zijn en of u vindt dat uw woning aan een onderhoudsingreep toe is. In die enquête is ook een oproep gedaan om een bewonerscommissie samen te stellen. Hierop is massaal gereageerd en in deze nieuwsbrief stellen wij de bewonerscommissie aan u voor. Verder kunt u de resultaten van de enquête lezen en wat u de komende tijd kunt verwachten.

Technische onderzoeken

In de eerste maanden van dit jaar zijn er ook technische onderzoeken uitgevoerd door zowel het architectenbureau als de aannemer. In de week van 12-18 maart zijn voorlopig de laatste technische onderzoeken afgerond. Aan de hand van deze resultaten wordt er gekeken of er nog vervolgonderzoeken nodig zijn. Ook zijn er een tweetal vergaderingen geweest met de bewonerscommissie waarin we hebben afgestemd over het proces, de wettelijke kaders, de taken, rollen en rechten van alle betrokkenen.

Bewonerscommissie

We hebben nog nooit zoveel aanmeldingen gehad voor een bewonerscommissie. Maar liefst 27 geïnteresseerden hadden zich opgegeven. Dat betekent veel betrokkenheid van bewoners bij hun woning en buurt. Dat is heel positief.

Van alle aanmeldingen zijn er 7 bewoners gekozen om zitting te nemen in de bewonerscommissie. Zij behartigen de belangen van alle bewoners. Wilt u liever dat er in de toekomst niets gebeurt met uw woning? Of wilt u juist dat alleen de gebreken worden opgelost of heeft u liever een grote renovatie? Al deze belangen zijn vertegenwoordigd in de bewonerscommissie.

Wilt u dat de bewonerscommissie op de hoogte is van uw idee- en of mening? U kunt hen bereiken via bc@indie2.nl en via de website van de bewonerscommissie https://indie2.nl. Hier kunt u o.a. alles lezen over het proces, het laatste nieuws en welke mensen en instanties er zijn om u te helpen tijdens dit proces. Is Internet niet uw ding? Neem contact met de bewonerscommissie op om te kijken hoe wij u het beste kunnen informeren.

De volgende bewoners hebben zitting in de bewonerscommissie

- De heer F. Callender, voorzitter
- Mevrouw I. Duijnker
- De heer E.P.J. Visser
- De heer N.C.R. Schoenmaker
- De heer M.C. Jaspers
- Mevrouw I. Bekking
- De heer J.K. Alberts

De bewonerscommissie krijgt professionele ondersteuning van Wies Luttikhuizen, bewonersondersteuner van Stichting !WOON (www.wooninfo.nl/). Zij heeft ervaring met grootschalige groot onderhoud-/renovatieprojecten en kan de bewonerscommissie adviseren in hun rol.

Resultaten bewonersonderzoek

Er zijn 83 enquêtes verstuurd en 52 huishoudens hebben de enquête ingevuld en teruggestuurd. Op dit moment geven de bewoners voor tevredenheid over hun huidige woning gemiddeld een 5,9.

- De grootste gebreken die bewoners ervaren zijn van tocht (62%), vocht/schimmel (57%) en gehorigheid van buiten (50%).
- De top 3 van woonwensen die bewoners aangeven zijn warmte isolatie (79%), verbeteren geluidsisolatie tussen de woningen (77%) en verbeteren geluidsisolatie naar buiten (71%).
- Van degenen die de enquête ingevuld hebben is 35% voor renovatie, 19% wenst sloop/nieuwbouw, 17% wil dat er helemaal niets gebeurt, 15% wenst alleen wat groot onderhoud en 13% weet het niet.

Wat kunt u de komende tijd verwachten?

De resultaten van de net afgeronde technische onderzoeken vergelijken we met de resultaten van de enquête. Het is van belang te weten of de staat van onderhoud overeenkomt met uw ervaringen en wensen. De resultaten van de technische onderzoeken verwachten we eind mei.

Als alle resultaten bekend zijn, kunnen we een voorkeurscenario bepalen, dat wil zeggen, de ingreep die Eigen Haard het beste lijkt voor de toekomst van het gebouw en de woningen, voor de wensen en het comfort van de bewoners, qua investering en duurzaamheid.

Dit voorkeursscenario wordt met de bewonerscommissie besproken waarna het aan de bewoners wordt gepresenteerd tijdens een tweede bewonersbijeenkomst in juni.

Als er op basis van de feedback van de bewoners en in grote lijnen overeenstemming is bereikt, sluiten we de oriëntatiefase af en stellen we vast welk scenario we gaan uitvoeren.

Welke mogelijke voorkeursscenario's zijn er?

Er zijn drie verschillende voorkeursscenario's mogelijk:

- groot onderhoud
- groot onderhoud + renovatie in bewoonde staat
- groot onderhoud + renovatie met of zonder funderingsherstel en (tijdelijk) verhuizen van alle bewoners (of alleen bewoners begane grond, nader te bepalen)

Van sloop/nieuwbouw zal geen sprake zijn in verband met de monumentenstatus van het gebouw.

Wat is groot onderhoud?

Groot onderhoud wil zeggen alleen repareren wat kapot is. De woning blijft verder zoals het nu is.

Wat is groot onderhoud + renovatie in bewoonde staat?

Naast groot onderhoud kunnen er extra verbeteringen uitgevoerd worden ten behoeve van meer wooncomfort. Hierbij kunt u onder andere denken aan isolatie, mechanische ventilatie, HR++ glas. De werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat u tijdens de werkzaamheden in uw woning kunt blijven wonen.

Wat is groot onderhoud + renovatie met of zonder funderingsherstel in onbewoonde staat?

Als er gekozen wordt voor groot onderhoud + renovatie in onbewoonde staat, dan zijn de werkzaamheden van dusdanige aard dat het onverdraagbare overlast geven of te onveilig is voor de bewoner. In dat geval worden bewoners geherhuisvest naar een andere (tijdelijke) woning en kunnen na de werkzaamheden weer terugkeren naar hun woning, of, als ze dat liever willen, met voorrang verhuizen naar een andere woning.

In geval van groot onderhoud + renovatie wordt het voorkeursscenario door Eigen Haard en de bewonerscommissie uitgewerkt in een sociaal plan en technische brochure. Hierin worden de details van de technische plannen beschreven en wordt uitgelegd wat de rechten en plichten van de bewoners zijn.

Dit is nog niet het definitieve plan

Eerst wordt er door de bewonerscommissie een bewonersraadpleging gedaan waar zij u zal vragen wat u van het concept sociaal plan en technische brochure vindt. Ook is het voor de bewonerscommissie mogelijk om onafhankelijk advies in te winnen om uiteindelijk aan de hand van alle input een gekwalificeerd advies uit te brengen.

Huurovereenkomst en huurverhoging

Voor groot onderhoud en eventueel funderingsherstel betaalt u geen huurverhoging, deze kosten komen voor rekening van Eigen Haard.

Kosten voor renovatie, dus verbeteringen ten behoeve van uw wooncomfort, berekenen wij deels door in een huurverhoging. Hoeveel dat is, daar is het nu nog te vroeg voor om daar iets over te zeggen. We wachten eerst de resultaten van de technische onderzoeken af en we wachten af wat het voorkeursscenario wordt.

Bij elk mogelijk voorkeursscenario blijft u uw huurovereenkomst behouden. Als u vanwege de werkzaamheden tijdelijk uit huis moet, kunt u later altijd weer terugkeren naar uw gerenoveerde woning.

Volgende bijeenkomst is op 2 juli

Er worden de komende tijd dus nog verschillende onderzoeken verricht in en om het gebouw, en mogelijk ook in uw woning. Dit gebeurt uiteraard altijd met aankondiging.

Op 2 juli zal er een tweede bewonersavond worden georganiseerd, waarbij u meer zult horen over de resultaten van het onderzoek, het voorkeurscenario en de planning van het gehele project. Zet u de datum alvast in uw agenda? U ontvangt nog een uitnodiging.

Hebt u nog vragen? Neem gerust contact op met Eigen Haard, de bewonerscommissie of Stichting Woon!

Vragen?

Neem dan contact op met Meriam van der Zwaard van de afdeling Projectbegeleiding.
Bereikbaar van maandag tot en met donderdag via (020) 6 801 801 of info@eigenhaard.nl.

Bewonerscommissie Indie 2
Email: bc@indie2.nl
Website: https://indie2.nl

Stichting !Woon
Wies Luttikhuizen, bewonersondersteuner
Website: www.wooninfo.nl