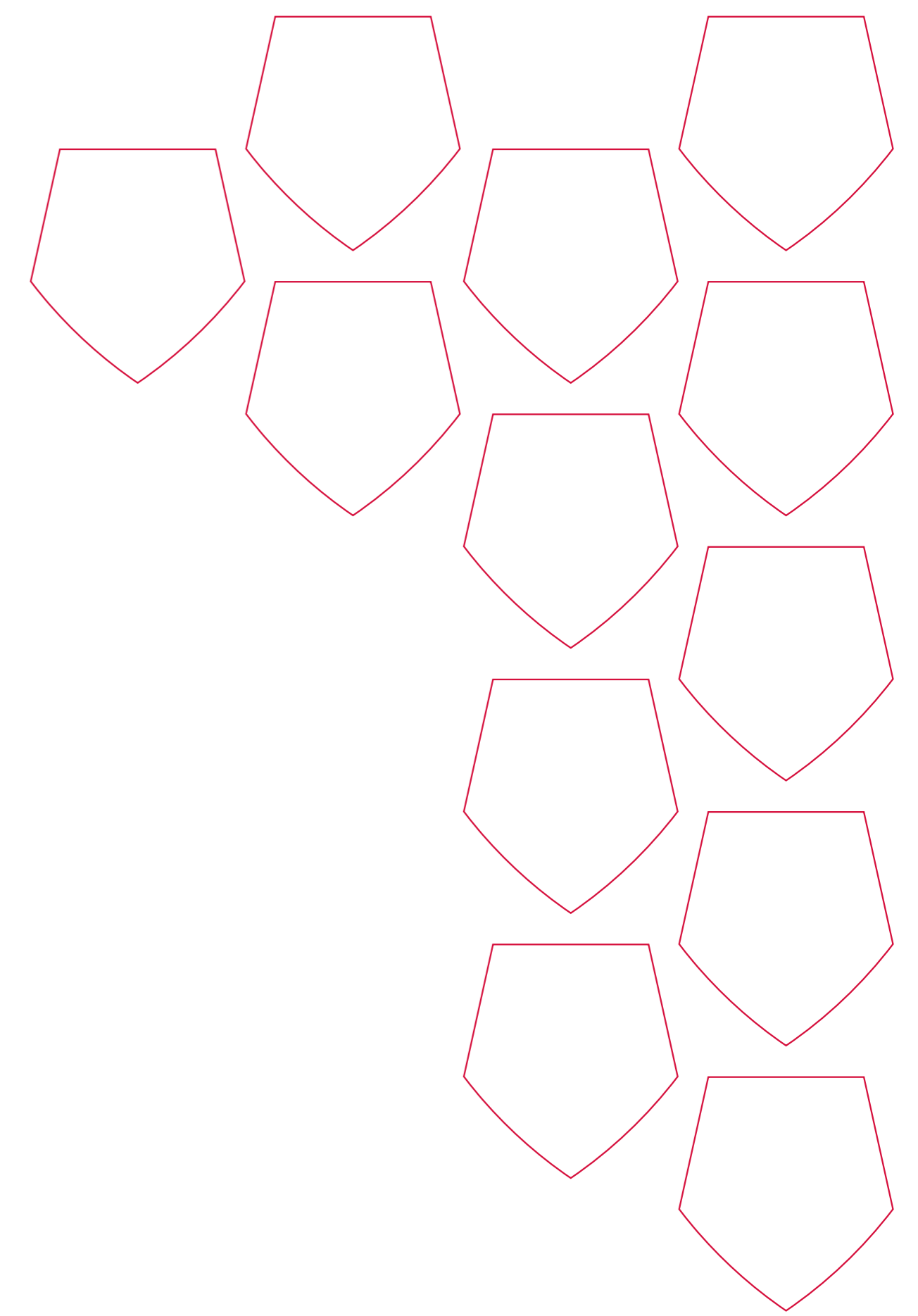


## Processtappen

- ✓ Woonwensenonderzoek
- ✓ Technische onderzoeken
- ✓ Advies
- ✓ Second opinion
- ✓ Visievorming/voorkeursscenario
- ✓ 2e bewonersavond
- Uitwerken projectplan met bewonerscommissie
- 3<sup>e</sup> Bewonersavond, presentatie concept projectplan
- Huisbezoeken
- Bewonersraadpleging door bewonerscommissie
- Gekwalificeerd advies BC namens bewoners
- Afgifte peildatum
- Renovatievoorstel aan bewoners
- Uitslag renovatie gaat wel of niet door
- Ingeval 70% akkoord, stadsvernieuwingsurgentie
- start bouw

## Voorlopige planning

- november 2017
- januari - mei 2018
- juni 2018
- juni/juli 2018
- juli 2018
- 2 juli 2018
- september 2018 - januari 2019
- januari/februari 2019
- februari/maart 2019
- maart/april 2019
- april 2019
- juni/juli 2019
- juli - september 2019
- juli - september 2019
- juli - september 2019
- oktober 2020



## **Projectplan**

september 2018 – januari 2019

Projectplan bestaat uit een sociaal plan en technische brochure. In het sociaal plan staan de rechten en plichten voor huurder en verhuurder tijdens de renovatie. In de technische brochure staan alle werkzaamheden omschreven.

## **Huisbezoeken Eigen Haard**

februari/maart 2019

Als het projectplan in concept gereed is, krijgt ieder huishouden een bezoek van de bewonersbegeleider. In dit gesprek bespreekt u uw woonwensen en of er bijzondere omstandigheden zijn waar wij rekening mee moeten houden tijdens de renovatie.

## **Bewonersraadpleging door bewonerscommissie**

maart/april 2019

De bewonerscommissie peilt onder de bewoners wat men van het projectplan vindt en of de bewonerscommissie positief of negatief advies moet uitbrengen aan Eigen Haard en waarom. Wat is goed geregeld en wat verdient extra aandacht.



## **Gekwalificeerd advies door bewonerscommissie**

april 2019

Bewonerscommissie geeft schriftelijk en beargumenteerd advies namens de bewoners op het projectplan. De input uit de bewonersraadpleging neemt de BC mee in hun gekwalificeerd advies. Eigen Haard reageert schriftelijk en beargumenteerd. Eventueel wordt het voorlopige projectplan aangepast. Vervolgens is het projectplan definitief.



## **Renovatievoorstel Eigen Haard**

juli-september 2019

Na het gekwalificeerd advies ontvangen alle huishoudens een schriftelijk renovatievoorstel met het definitieve projectplan. De bewoners geven aan of ze hiermee instemmen.

## **Uitslag stemming door bewoners op renovatievoorstel**

juli-september 2019

Stemt 70% van alle huishoudens in dan gaat de renovatie door. Zo niet, dan beraadt Eigen Haard zich opnieuw. Afhankelijk van uitslag:

- Renovatievoorstel toetsen bij de rechter.  
Alleen ingeval als er net geen 70% is gehaald.
- Alleen groot onderhoud uitvoeren. In geval merendeel tegen plan is.
- Of nieuw plan maken.

## **Bewonerscommissie**

De bewonerscommissie bestaat uit medebewoners van de Zeeburgerdijk van 59 tot en met 109 en zijn onafhankelijk van Eigen Haard. Wij behartigen de belangen van de bewoners tijdens het hele proces tot de woningen zijn gerenoveerd.

Wij zijn actief betrokken bij elke stap en denken kritisch mee over het projectplan. Wij kunnen je ondersteunen op moment dat Eigen Haard je een individueel voorstel doet en controleren of alles volgens de wet en de afspraken gebeurt.

Ook geven we een gekwalificeerd advies op basis van een bewonersraadpleging en alle bestaande informatie. Eigen Haard is wettelijk verplicht om dit serieus te nemen en moet beargumenteren waarom ze het advies eventueel niet overneemt.

De leden van de commissie:

Faisal Callender

Inge Duijnker

Erik Visser

Irma Bekking

Karel Alberts

We worden professioneel ondersteund door Wies Luttikhuisen van Stichting !WOON.

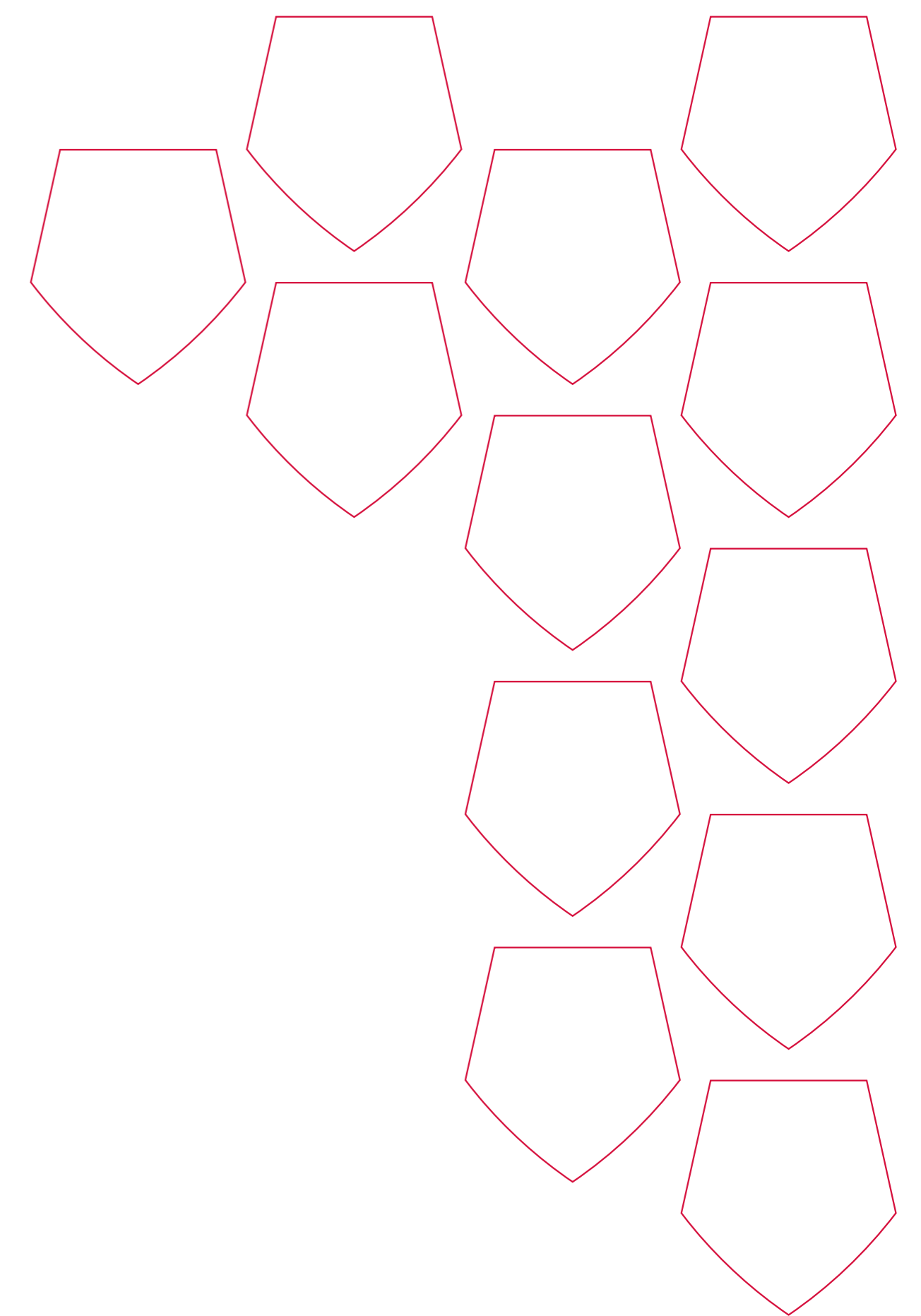
Je kunt ons bereiken via telefoon & WhatsApp op 06-19625433, via e-mail [bc@indiez.nl](mailto:bc@indiez.nl). We versturen nieuwsbrieven en houden regelmatig spreekuren.

Alle informatie over het proces is uitgebreid te vinden op onze website <https://indiez.nl>

Laat van je horen!



## Resultaten woonwensenonderzoek



	Uitgenodigd	Beantwoord	Respons
Per brief	36	24	67%
Per e-mail	47	28	60%

Wat vindt u dat er moet gebeuren?	%	Aantal respondenten
Niets	17%	9
Groot onderhoud	15%	8
Renovatie	35%	18
Sloop en nieuwbouw	19%	10
Weet ik niet	13%	7

Last van gebreken	Veel last	Weinig last	Geen last
Lekkages	29%	25%	46%
Gehorigheid/geluidsoverlast van burens	40%	40%	19%
Gehorigheid van buiten	50%	29%	21%
Geuroverlast van buiten (bijvoorbeeld riolering)	14%	24%	63%
Geuroverlast tussen woningen (kooklucht/rooklucht van de burens)	24%	37%	39%
Kou	46%	33%	21%
Tocht	62%	19%	19%
Vocht/schimmel	57%	22%	22%
Iets anders	27%	10%	63%

Woonwensen aanpak	% "Ja"
Herindelen van de woning	56%
Nieuwe verwarmingsinstallatie	52%
Nieuwe warmwatervoorziening	46%
Nieuwe elektra (stoppenkast, stopcontacten en bekabeling)	58%
Verbeteren ventilatievoorzieningen	67%
Verbeteren warmte-isolatie	79%
Verbeteren geluidsisolatie tussen woningen	77%
Verbeteren geluidsisolatie naar buiten	71%
Vervangen van houtwerk en kozijnen	65%
Meer bergruimte	65%
Beveiliging tegen inbraak	69%

## Voorkeursscenario

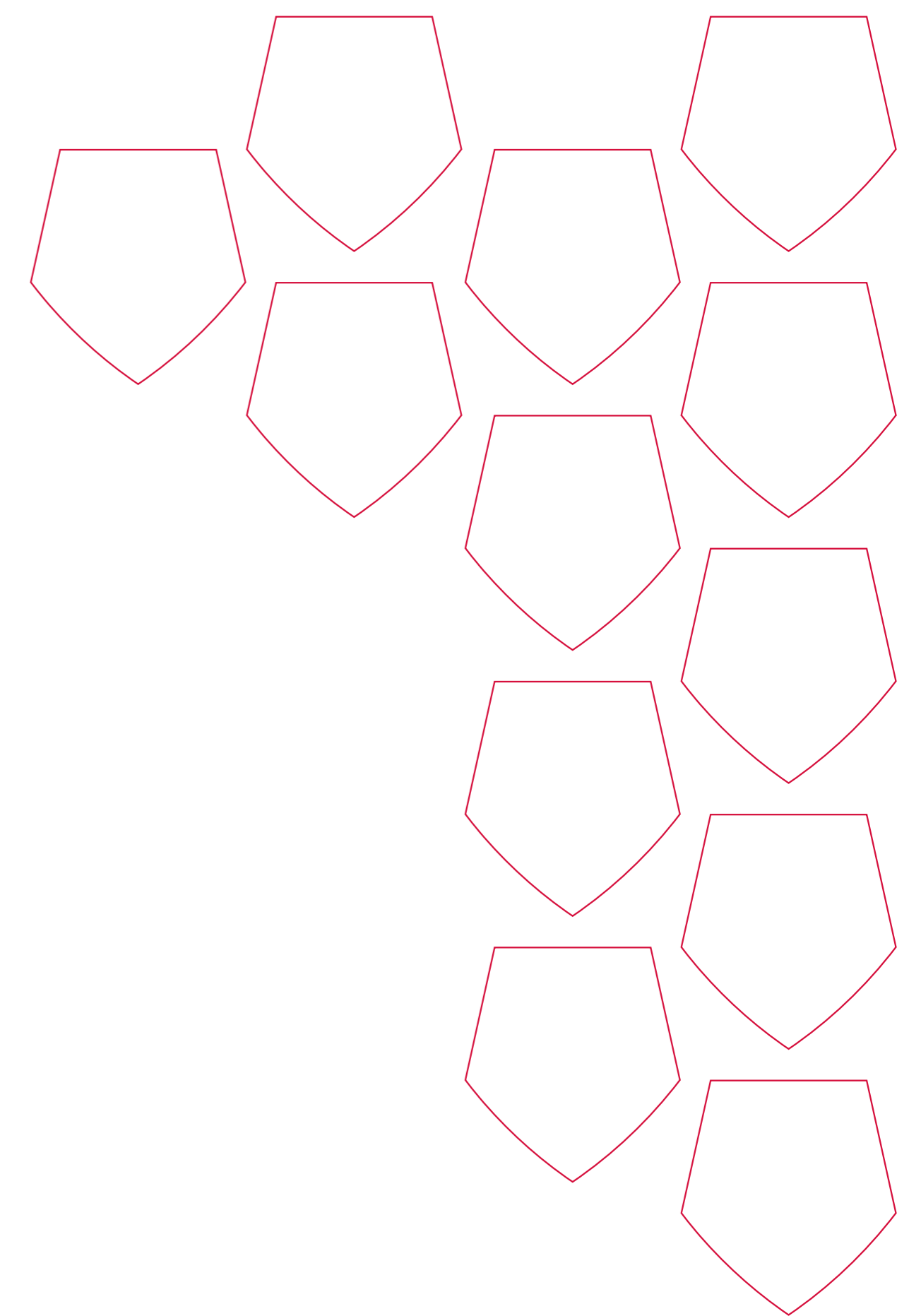
Het voorkeursscenario is renovatie/groot onderhoud met funderingsherstel.

- Energiezuinige en brandveilige woning
- In onbewoonde staat
- Met behoud van huurovereenkomst
- Recht op terugkeer in eigen woning
- Huurverhoging op basis van de verbetering (bekend bij 3e bewonersavond jan/febr. 2019)
- Verhuiskostenvergoeding conform het sociaal plan

Het voorkeursscenario is een voorstel aan alle bewoners.

Nadat de bewonerscommissie uw mening met ons heeft gedeeld, komen de commissie en Eigen Haard tot een gedragen voorkeursscenario.

Omstreeks februari 2019 leggen we het uitgewerkte voorkeursscenario voor aan de directie van Eigen Haard. De directie neemt het definitieve besluit.



## Resultaten technische onderzoeken

Huidige staat van het gebouw en woningen:

- Voorgevel, achtergevel → matige staat
- Dak → dakpannen veel (vorst) schade
- Ventilatie → onvoldoende
- Energetische maatregelen → weinig tot geen isolatie
- Riolering → slechte staat
- Elektrische installaties → gedateerd
- Brandwerende materialen en brandscheiding tussen woningen → onvoldoende
- Keukens, badkamers en toiletten → overwegend sterk verouderd
- Funderingsbalken en betonijzer → onvoldoende

