



NIEUWSBRIEF RENOVATIE

Mr. S. van Houtenweg, Abt. Ludolfweg in De Bilt

Nog steeds zijn er veel vragen

De opkomst was groot tijdens de bewonersinformatieavond van maandag 24 januari. SSW organiseerde deze avond omdat er nog geen 70% goedkeuring voor het renovatieplan was. Wij dachten dat wij op deze avond al uw vragen konden beantwoorden en dat hierdoor de onduidelikheden over de aanstaande renovatie weg te nemen was. Dat is helaas niet gelukt. Er zijn nog steeds veel vragen en er is nog steeds veel onduidelijkheid. Voordat wij verder gaan vinden wij dat u eerst antwoord moet krijgen op al uw vragen. U heeft recht om precies te weten wat we willen doen, op welke manier we dat willen doen en welke keuzes er zijn gemaakt.

Verslag, vragen en antwoorden

In de bijlage die u bij deze nieuwsbrief ontvangt leest u het verslag van de bewonersinformatieavond.

Tijdens deze avond hebben wij goed geluisterd naar uw bezwaren en opmerkingen. Een aantal van uw opmerkingen zijn wij verder aan het uitwerken. Dit kost wat meer tijd. Eind volgende week ontvangt u van ons het antwoord.

Hoe gaan we nu verder

In de week van 14 februari, nadat u de antwoorden op de binnengekomen vragen heeft ontvangen, neemt Grietje Middelkoop telefonisch contact met u op om te informeren of onze aanpak helder is. Wilt u dat zij met onze opzichter Harry Klompenmaker langskomt om uw persoonlijke situatie te bekijken dan maken wij graag een afspraak met u.

Als we alle bewoners van de Abt. Ludolfweg en Mr. S. van Houtenweg, telefonisch of in een persoonlijk gesprek hebben gesproken, informeren wij u over de vervolg stappen.

Begin maart ontvangt u weer een nieuwsbrief van SSW. Hierin geven wij aan hoe we nu verder gaan met de renovatie.

Woonstichting SSW

Waterman 45 3721 WE Bilthoven | Postbus 265 3730 AG De Bilt

telefoon: 030 220 58 33 | fax: 030 220 05 87

info@ssw.nl | www.ssw.nl



Enquête

Maandag 31 januari had 63% van de bewoners ingestemd met het plan. Dit was niet voldoende om op dat moment de aannemer opdracht te verstrekken. Het gevolg is dat de start van de renovatie vertraging oploopt.

De renovatieplannen willen wij nog steeds graag uitvoeren. Daarom passen wij niet de maatregelen aan maar wel de randvoorwaarden. Als u het hiermee eens bent gaan wij opnieuw toestemming aan u vragen.

Voordat wij u vragen om een nieuwe renovatieovereenkomst te tekenen komen wij, zoals een huurder tijdens de bewonersinformatieavond voorstelde, eerst bij u langs om uw persoonlijke situatie te bekijken. We maken dan samen met u afspraken over hoe we de werkzaamheden gaan uitvoeren. Deze afspraken worden als bijlage toegevoegd bij de nieuwe renovatieovereenkomst.

Reparatieverzoeken

Het duurt nog even voor de renovatie begint. Tot dat moment wilt u natuurlijk toch zo prettig mogelijk in uw woning blijven wonen. Als de komende periode uw woning nodig herstel behoeft, kunt u contact opnemen met uw opzichter onderhoud, Peter Van den Dries via het algemene nummer van SSW 030 220 58 33. Hij komt dan bij u om te beoordelen of uw woning hersteld wordt dan wel hoe tijdelijk herstel plaatsvindt. Indien het mogelijk is om een tijdelijke noodmaatregel toe te passen, dan gebeurt dit. Dit noodherstel blijft dan zo tot aan de renovatie. Alleen als er sprake is van een *ernstig gebrek* (volgens normen huurcommissie) besluit de opzichter tot definitief herstel.

Meer informatie

Heeft u nog vragen over deze nieuwsbrief? Neem dan telefonisch contact op met onze medewerker Gerben Homburg. Hij is op werkdagen bereikbaar op het nummer 030 274 73 71.

Colofon:

Nieuwsbrief renovatie Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg is een uitgave van Woonstichting SSW en verschijnt in een oplage van 60 exemplaren en wordt verspreid onder de bewoners van de Mr. S. van Houtenweg en Abt. Ludolfweg en aan andere belanghebbenden.



Vergaderverslag

Vergadering	Bewonersinformatieavond Renovatie / Groot onderhoud Abt. Ludolfweg en Mr. S. van Houtenweg
Datum	24-01-'11
Tijd	20.00 uur
Plaats	Kantoor SSW
Aanwezig	Namens SSW: de heren Versteeg, Homburg, Klompenmaker, Rodigas, Van Zijl, en mevrouw Middelkoop. Namens Architectenbureau Arton, de heren Heesen en Oostveen. Namens aannemersbedrijf Van Zoelen, de heren Van der Velden en Beukema. Namens de bewonerscommissie: de heer Berns en mevrouw Elvers. De bewoners van 23 adressen zijn aanwezig.
Notulist	G. Homburg

1. Opening en mededelingen

De heer Versteeg opent de avond en heet de aanwezigen welkom. De bedoeling van de avond is het toelichten van het plan, de planning, het sociaal plan en het sociaal maatwerk. Vervolgens is er een pauze, daarna is er de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De aanleiding voor deze bewonersinformatie is dat een aantal bewoners vragen heeft over uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden. Verder heeft nog geen 70% van de bewoners ingestemd met de renovatie. Dit betekent dat wij nog geen opdracht verstrekken aan de aannemer. De geplande start in week 12 wordt niet gehaald. Een nieuwe inschatting voor de start van de werkzaamheden is afhankelijk van het tijdstip waarop 70% van de bewoners haar instemming geeft. Nadat opdracht is verstrekt heeft de aannemer 10 weken nodig ter voorbereiding voordat met de bouwkundige werkzaamheden kan worden gestart. Aangegeven wordt dat aannemersbedrijf Van Zoelen eveneens aanwezig is voor het beantwoorden van vragen. De heer Versteeg geeft vervolgens het woord aan de heer Heesen.

2. Notulen

Presentatie plan en planning

De heer Heesen start met zijn presentatie bij de stand van zaken op dit moment. Hij licht het plan toe en legt uit welke werkzaamheden er in de woning worden uitgevoerd. De planning wordt uitgebreid behandeld. De totale duur van de werkzaamheden voor het complex Abt. Ludolfweg bedraagt 18 weken (exclusief bouwvakvakantie). De werkzaamheden waar u in de woning hinder van ondervindt zijn onder te verdelen in:

- aanbrengen leidingschacht en werkzaamheden CV → 3 werkdagen
 - vernieuwen gevelkozijnen → 2 x 2 werkdagen
 - onderhoud of douche/toiletverbetering → maximaal 13 werkdagen
 - onderhoud of keukenverbetering → maximaal 11 werkdagen
 - vernieuwen/aanbrengen (geluidsisolerende) plafonds → maximaal 3 dagen per ruimte.
- Per onderdeel wordt een toelichting gegeven op de zones waar gewerkt gaat worden.

Voor al deze werkzaamheden geldt:

- werkruimte moet voldoende vrij zijn van meubels;
- de vloer van de betreffende werkruimte wordt afgedekt door de aannemer inclusief de route naar de



werkruimte;

-aan de bewoners wordt afdek materiaal ter beschikking gesteld voor het afdekken van de meubels.

Bij een douche/toilet verbetering wordt een chemisch toilet beschikbaar gesteld in de woning. Op de parkeerplaats voor de woningen komt een directiekeet met minimaal 3 douches en 2 toiletten. Kiest u voor een keukenverbetering, dan plaatsen wij voor die periode een noodkeuken met gaskookplaat in de woning. Douche/toilet- en keukenverbeteringen worden in de woning niet tegelijkertijd uitgevoerd. Aan het einde van iedere werkdag heeft u weer de beschikking over stromend water in de woning. Overdag kan de toevoer van stromend water een enkele keer worden onderbroken.

Het aanbrengen van de nieuwe verlaagde plafonds in de slaapkamers, woonkamer en hal worden in goed overleg met u uitgevoerd. U geeft bij de aannemer aan wanneer dit in een bepaalde periode kan plaats vinden, waarna de afspraken met u worden vastgesteld.

Op de binnendeuren van de woon- en slaapkamers in uw woning worden sloten aangebracht zodat u deze ruimten af kunt sluiten wanneer er in een ander gedeelte van uw woning wordt gewerkt.

Een gedeelte van de parkeerplaatsen voor de flats Abt. Ludolfweg en Mr. S van Houtenweg zal worden ingericht als bouwplaats. Wij beseffen dat er weinig parkeerruimte is op de Abt Ludolfweg maar op de stoep kunnen wij in verband met uw veiligheid en van uw kinderen geen containers plaatsen. De aannemer treedt voor de exacte plaatsbepaling van de bouwplaatsen nog in overleg met de gemeente.

Tijdens de presentatie worden een aantal vragen gesteld. Deze hebben wij in dit verslag gebundeld en kunt u onder punt 3 in het verslag terugvinden.

De heer Heesen geeft het woord aan mevrouw Middelkoop voor een toelichting op het sociaal plan en sociaal maatwerk.

Presentatie sociaal plan en sociaal maatwerk

Mevrouw Middelkoop behandelt een aantal punten uit het sociaal plan, welke beschikbaar is gesteld via de website van SSW. Er wordt uitleg gegeven over de volgende onderdelen:

- De renovatie wordt in bewoonde staat uitgevoerd. Het huurcontract blijft gehandhaafd.
- De bewonersvergoeding bestaat uit een onderdeel woonoverlast en wijziging gevelkozijnen waarvoor in totaal een bedrag van € 594,00 (prijsspeil 2011) wordt aangeboden.
- In het geval van huurachterstanden zullen wij de vergoeding hiermee verrekenen.
- Voor een aantal bewoners zal de renovatie extra belastend zijn. Denk aan bewoners die aan huis gebonden zijn vanwege werk, gezondheid, ouderdom, kinderen etc. Zij kunnen gebruik maken van vervangende woonruimte. Wanneer u hiervan gebruik wilt maken kunt u contact op nemen met mevrouw Middelkoop.

Het sociaal maatwerk is specifiek voor dit project Abt. Ludolfweg en Mr. S. v Houtenweg, opgesteld. De belangrijkste zaken en toevoegingen zijn:

- Voor de (oudere) bewoners komt op werkdagen een uitwijkmogelijkheid in de vorm van een huiskamer. Dit kan zijn naar een algemene ruimte of naar een lege woning.
- Wanneer u kiest voor een keukenverbetering krijgt u de mogelijkheid om op kosten van SSW tweemaal een maaltijd te gebruiken in een eetcafé in De Bilt.
- In het geval dat u niet in de gelegenheid bent zelf de aangegeven werkruimten (gedeeltelijk) vrij te maken, is er mogelijkheid 2 uur ondersteuning te krijgen van SSW. Deze regeling is met name bedoeld voor oudere bewoners en bewoners die dit om gezondheidsredenen niet zelf kunnen.
- Bewoners die thuiswerken kunnen gedurende de renovatie gebruik maken van een werkruimte in een lege woning of algemene ruimte die wordt voorzien van een bureau en internetaansluiting. U kunt hiervoor contact opnemen met mevrouw Middelkoop.
- Bewoners die een douche/toilet- en keukenverbetering of alleen een douche/toiletverbetering laten uitvoeren in de woning, betalen ter compensatie, één maand geen huur.
- Bij SSW bestaat de mogelijkheid gratis een aanhangwagen met huif te lenen, voor vervoer van uw



huisraad. Reserveer tijdig, dit kan op werkdagen tussen 8.30 uur en 16.30 uur, behalve vrijdagmiddag.

Na de pauze was er gelegenheid vragen te stellen ook deze zijn terug te vinden bij punt 3.

3. Vragen van de bewoners:

Waarom wordt telkens de planning doorgeschoven, de laatste keer heeft SSW aangegeven dat er half maart wordt gestart met de werkzaamheden maar nu wordt dit al minimaal uitgesteld naar half april '11.

Ws SSW: Bij de planning die destijds is afgegeven, zijn wij ervan uit gegaan dat op 30 december 2010 meer dan 70% van de bewoners zouden hebben ingestemd met de collectieve renovatiewerkzaamheden. Dit percentage is helaas niet gehaald. We kunnen daarom geen opdracht aan de aannemer verstrekken. Het is nog niet duidelijk of en wanneer de grens van 70% gehaald wordt. Een nieuwe startdatum van de werkzaamheden is daarom op dit moment niet af te geven.

Ik heb veel meubels in mijn kamer(s) staan. Wie gaat mij helpen met het verplaatsen van deze meubels wanneer er gewerkt moet worden in de kamers?

Ws SSW: Bij de warme opname wordt met u, de uitvoerder en de opzichter van SSW bepaald welke meubels weg moeten of kunnen blijven staan bij de verschillende werkzaamheden in de woning. Wij rekenen erop dat u deze meubels zelf verplaatst. Mocht dit voor u niet mogelijk zijn, zullen wij met u naar een oplossing zoeken. Hiervoor is onder andere 2 uur hulp via SSW beschikbaar.

Er wordt een koof geplaatst in de woonkamer waarin de rioolleidingen en MV leidingen gaan komen. U gaat deze koof in het wit afschilderen. De rest van mijn woonkamer is in een andere kleur geschilderd, hoe gaat SSW hiermee om?

Ws SSW: Wij werken deze koof netjes af en zullen eventuele beschadigingen aan de muur bijwerken. Wij kunnen dit in de door u gewenste kleur uitvoeren.

Kunnen we tijdens de douche/toilet verbetering of onderhoudsuitvoering niet in een leegstaande woning douchen in plaats van buiten in een douche-unit. Er staan toch een heleboel woningen leeg?

Ws SSW: Gemiddeld zijn wij in 14 woningen tegelijk bezig met het uitvoeren van onderhoud aan de douche/toilet of met een douche/toiletverbetering. Dat betekent dat wij nagenoeg geen lege woningen in hetzelfde complex beschikbaar hebben voor een douchewoning. Daarnaast is er in 1 woning maar 1 douche beschikbaar, waarvan de boilercapaciteit eveneens onvoldoende is om met meerdere huishoudens achter elkaar mee te douchen.

Wat is de totale duur van de werkzaamheden per woning?

Ws SSW: Alles wat in de woning moet gebeuren zoals onderhoud of verbetering van de badkamer, keuken, plafonds vervangen, aanbrengen nieuwe riolering en MV inclusief het aanbrengen van de koof, en vervanging van de kunststof kozijnen beslaat in totaal 39 werkdagen. Daarnaast zullen er werkzaamheden aan uw portiek, gevel, dak en balkon worden uitgevoerd waarvoor u niet thuis hoeft te zijn. Daardoor zal de totale doorlooptijd voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan uw complex 18 weken zijn, dit is exclusief de bouwvakvakantie.

Wanneer wordt er gestart met de werkzaamheden aan de flat Mr. S van Houtenweg?

Ws SSW: Dit is afhankelijk van de definitieve startdatum van de werkzaamheden aan de Abt Ludolfweg. Zodra deze datum bekend is ontvangt u hierover meer informatie.

Ik woon met mijn partner en 2 kleine kinderen in een woning. Hoe kan ik tijdens de renovatie veilig blijven wonen in mijn woning met m'n kinderen?

Ws SSW: Bewoners met kinderen (maar ook oudere bewoners en bewoners met een medische reden of met onregelmatige werktijden) krijgen vervangende woonruimte aangeboden voor de duur van de ernstige woonoverlast. Daarnaast bieden wij u de mogelijkheid om naar een passende woning te verhuizen. Wanneer u wilt verhuizen zijn een aantal zaken van belang:

- Wanneer u wilt verhuizen willen wij graag weten naar welke woning/wijk u zou willen verhuizen. U kunt dit kenbaar maken bij mevrouw Middelkoop.

- Wij zullen dan gericht woningen voorzien van het label dat 'de bewoners van de Abt. Ludolfweg en Mr. S van Houtenweg voorrang hebben bij toewijzing'. U krijgt dan voorrang bij de toewijzing ten



opzichte van andere woningzoekenden.

- Om te kunnen reageren op deze woningen moet u wel ingeschreven staan bij Woningnet.

SSW is toch ook lid van het BRU (Bestuur Regio Utrecht) waarom zijn jullie vergoedingen (€ 594,00) dan zoveel lager bij renovatie in vergelijking met corporaties in Utrecht?

Ws SSW: In het samenwerkingsverband van 9 gemeenten in de regio Utrecht is niets vastgelegd over vergoedingen bij renovaties. SSW heeft voor Renovatie- en Groot Onderhoudsprojecten een Sociaal Plan opgesteld in overleg met bewonersvereniging Woonspraak. Hierin zijn ook de vergoedingen voor overlast in opgenomen.

Moet ik ingeschreven staan als woningzoekende wanneer ik tijdens de renovatie gebruik wil maken van vervangende woonruimte?

Ws SSW: Nee, voor tijdelijk vervangende woonruimte hoeft u niet te zijn ingeschreven als woningzoekende. Wanneer u hiervoor in aanmerking wilt komen verzoeken wij u contact op te nemen met mevrouw Middelkoop.

Waarom verwijdert SSW niet de zonneschermen en plaats deze ook weer terug?

Ws SSW: U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen en terugplaatsen van uw zonnescherm. Wanneer u het zonnescherm niet meer wenst, verwijderen we deze bij de werkzaamheden aan de gevel.

De schaderegeling is erg eenzijdig, de bewoner moet binnen 3 dagen zijn of haar geconstateerde schade doorgeven aan SSW anders wordt deze niet behandeld.

Ws SSW: De termijn voor het melden van schade aan uw eigendommen willen wij graag zo kort mogelijk houden. Dat stelt ons ook in staat de schade te verhalen op de veroorzaker. Uiteraard kunt u ook later uw schade melden maar daardoor wordt het voor ons lastiger de oorzaak te achterhalen.

Op welke grondslag is de overlastvergoeding van € 594,00 gebaseerd?

Ws SSW: Met de bewonersvereniging Woonspraak is het Sociaal Plan vastgesteld voor onderhoud/renovatie van woningen. In het Sociaal Plan staan 2 vergoedingen vermeld. SSW heeft besloten deze vergoedingen bij elkaar op te tellen en te indexeren naar het prijspeil 2011, welke u ontvangt voor de overlast.

Kan ik tijdens de uitvoering van de werkzaamheden ook telefonisch overleggen met de aannemer wanneer er zaken moeten worden verplaatst?

Ws SSW: Bij de warme-opname wanneer de opzichter van SSW en de uitvoerder van Van Zoelen bij u langskomen worden alle ruimtes met u doorgelopen en bepaald wat kan blijven staan en wat verplaatst moet worden bij welke werkzaamheden. Met als doel alles van te voren goed te regelen. Wanneer u dan tijdens het project wilt overleggen met de aannemer zal dit uiteraard ook telefonisch mogelijk zijn.

Welke criteria hanteert SSW voor wel of niet in bewoonde staat renoveren?

Ws SSW: Het project met de werkzaamheden is vergelijkbaar met projecten die wij eerder in bewoonde staat hebben uitgevoerd. Wettelijk zijn er geen criteria vastgesteld voor het wel of niet in bewoonde staat renoveren van een woning.

SSW berekent voor een douche/toilet- en keukenverbetering verschillende huurverhogingen door. Dit mag volgens de huurcommissie niet.

Ws SSW: De douche/toilet- en keukenverbetering bestaan uit twee soorten werkzaamheden. Eén deel is onderhoud waar geen huurverhoging tegenover staat. Het andere deel is de verbetering waar wel een huurverhoging tegenover staat.

De huren verschillen in het complex ten opzichte van elkaar. Dit is een gevolg van het huurbeleid van de verhuurder waarvan SSW de woningen heeft overgenomen. SSW wil het verschil in huren terugbrengen. Verder heeft SSW de streefhuur voor uw complex op 90% van de maximaal redelijke huur vastgesteld. De maximaal redelijke huur wordt gebaseerd op de puntentelling van het woningwaarderingssysteem. Concreet betekent dit dat een bewoner die meer dan 90% van de maximum redelijke huur betaald geen huurverhoging krijgt bij de keuze voor een douche/toiletverbetering en keukenverbetering. Voor bewoners die nu minder dan 90% van de



maximum redelijke huur betalen, ontvangen voor de douche/toiletverbetering en keukenverbetering wel een huurverhoging. Deze regeling is juridisch getoetst.

Moet de bewoner betalen voor de stroom die aannemer gebruikt in zijn woning?

Ws SSW: Nee, de stroom die de aannemer van een bewoner gebruikt wordt vergoed. De aannemer gebruikt hiervoor een tussenmeter die het verbruik registreert.

Mijn kast past straks niet meer in mijn slaapkamer als jullie een koker gaan aanbrengen voor de mechanische ventilatie. Hoe wordt dit opgelost?

Ws SSW: Per huishouden zal de oplossing verschillen. Bij de warme opname wordt met u de situatie besproken en de gemaakte afspraken vastgelegd.

Ik heb een brief gestuurd met allemaal vragen maar heb nog geen inhoudelijk reactie ontvangen op deze vragen?

Ws SSW: U ontvangt binnenkort een antwoord op de schriftelijk gestelde vragen.

Bij het voegen van de garages aan de Van Houtenweg zijn 2 maanden geleden een aantal bomen weggehaald bij mijn burens. Ik verbaas me dat dit zomaar is gebeurd.

Ws SSW: De voegwerkzaamheden zijn vooraf aangekondigd met een informatiebrief. In de brief is aangegeven dat wij bij de gevels moeten kunnen komen. In de tuin van de woning naast u stonden een aantal bomen waardoor er niet goed gewerkt kon worden aan de gevels. De woning was op dat moment niet bewoond. SSW heeft toen besloten deze bomen en een aantal andere bomen in de tuin te laten verwijderen.

Waarom krijgen wij geen huurverlaging: 1. Het aantal vierkante meters vloeroppervlakte neemt af door het aanbrengen van de koof met rioleringsleidingen en MV-leidingen. 2. Voorheen werden de ramen gewassen vanuit de servicekosten.

Ws SSW: 1. Het aanbrengen van de koof in de woonkamer is in overleg met de bewonerscommissie bepaald. De locatie is naast het bestaande penant in de woonkamer, waardoor deze minimale ruimte in beslag neemt. De afname van de vloeroppervlakte blijft beperkt en heeft geen invloed op het aantal woningwaarderingpunten. 2. Bij SSW is niet bekend dat voorheen de ramen van de woningen vanuit de servicekosten werden gereinigd.

Hoe wordt omgegaan met verwarmingskosten van de lege woningen. Moeten de bewoners deze kosten betalen omdat er anti-kraak inzit?

Ws SSW: De verwarmingskosten van de lege woning komen voor rekening van SSW.

SSW gaat steigers plaatsen rondom het complex, hoe wordt de inbraakveiligheid gegarandeerd nu er een groot aantal woningen leeg staan en er dus minder sociale controle is.

Ws SSW: Mocht tijdens de uitvoering blijken dat de inbraakveiligheid in het geding komt dan zullen wij passende maatregelen nemen. Bijvoorbeeld door het instellen van een bewakingsronde.

Het is niet toegestaan dat de huren, binnen een complex, meer dan 30% onderling verschillen.

Ws SSW: Er zijn binnen de complexen verschillen in de huur. Deze zijn het gevolg van het huurbeleid van de verhuurder waarvan SSW de woningen heeft overgenomen. SSW heeft inmiddels een streefhuur vastgesteld voor uw complex, dit is 90% van de maximaal redelijke huur. Gebaseerd op het woningwaarderingssysteem. Wettelijk zijn er geen bezwaren om de huren onderling te laten verschillen.

Hoe gaat SSW het regelen dat wij niet voor de kosten van de vergrote balkons opdraaien?

Puntenaantal gaat per woning namelijk wel omhoog en daarmee de huur. Hoort de SSW niet gewoon toestemming te vragen aan de bewoners?

Ws SSW: Het vergroten van de balkons wordt kosteloos uitgevoerd door SSW. Er komen wel 2 extra punten bij in de woningwaardering. Dit betekent niet dat uw huur wordt verhoogd. Zodra u verhuisd kunnen wij wel de huur van uw woning verhogen. Met de 70% instemming tekent u ook voor het vergroten van het balkon. Overigens wordt door het isoleren van de woning en het aanbrengen van dubbele beglazing ook de punten van uw woning verhoogd. Ook dit is zonder huurverhoging.



In de modelwoning zijn mij twee zaken opgevallen:

- 1. Roosters boven de ramen zijn van slechte kwaliteit, en waren in 2 ruimtes niet goed.*
- 2. Bedieningsknop voor ventilatie van de badkamer is in de keuken geplaatst.*

Ws SSW: 1. De ventilatieroosters zijn van goede kwaliteit, alleen zijn de roosters niet goed geplaatst. Deze worden in uw woning wel goed geplaatst. 2. Er komt nog een extra bediening van de mechanische ventilatie in de badkamer.

Het plaatsen van de koof in de woonkamer zal zeker schade geven aan mijn vloerbedekking. Als ik overal in mijn woning dezelfde vloerbedekking heb en dit niet meer kan bijbestellen dient SSW mijn gehele woning te laten voorzien van nieuwe vloerbedekking.

Ws SSW: De koof kan zonder schade aan de vloerbedekking worden aangebracht.

Door allerlei veranderingen in de woning, zoals het plaatsen van de koof in de woonkamer en slaapkamer, bredere vensterbanken en een naar binnendraaiende balkondeur zullen mijn meubels hoogstwaarschijnlijk niet meer passen. Huurder heeft hier geen keuze in, dus dient SSW vervangende meubelen te vergoeden.

Ws SSW: SSW is van mening dat de bestaande vergoeding van € 594,00 redelijk is als tegemoetkoming in de extra kosten die u moet maken door de renovatie.

Het Sociaal Plan is niet te vinden op de internetsite van SSW terwijl de renovatieovereenkomst hier expliciet naar verwijst en men hiervoor zou moeten tekenen.

Ws SSW: Het Sociaal Plan is samen met nieuwsbrief nr. 7 op de internetsite van SSW geplaatst. Het internet adres is www.ssw.nl u kunt achtereenvolgens doorklikken naar 'actief in de wijk', 'renovatie', 'renovatie Abt Ludolfweg & Mr. S. van Houtenweg' waarna u het Sociaal Plan kunt openen en downloaden.

SSW heeft bewoners niet geïnformeerd dat zij urgentie krijgen bij verhuizing. NB: Waarom krijgen de bewoners urgentie? Hiervoor dient in het algemeen voldaan te worden aan criteria die dusdanig zijn dat renovatie van een aard is dat het verhuizing rechtvaardigt.

Ws SSW: SSW kent geen urgentie toe aan bewoners die willen verhuizen. Wij bieden u wel de mogelijkheid om naar een passende woning te verhuizen.

4. Sluiting

De peildatum voor de 70% instemming wordt maandag 31 januari '11. Wij zullen u zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen van de uitslag en het vervolg.

De heer Versteeg sluit om 22.30 uur de avond en bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

De presentaties van het plan & planning en het Sociaal Plan & Sociaal Maatwerk zijn via de website van SSW te raadplegen. www.ssw.nl/actiefindewijk/renovatie/23/39/