



NIEUWSBRIEF BURG. VAN HEEMSTRAKWARTIER

Hierbij weer een nieuwsbrief om u op de hoogte te brengen van het laatste nieuws rondom de renovatie en van de acties die wij ondernomen hebben na de informatiemarkt en de huisbezoeken.

Informatiemarkt

Op 15 september was de grote inloop informatiemarkt. Velen van u zijn daar geweest. Daarnaast zijn de individuele huisbezoeken afgerond. Voor u leverde dit extra informatie op en voor ons nog meer inzicht in uw wensen. Zo kwamen er een aantal aanvullende wensen rond het woningontwerp en het Sociaal Maatwerk op tafel. Wij zijn aan de slag gegaan met de resultaten van de informatiemarkt en de uitkomsten van de huisbezoeken om voor u MAATWERK te produceren. Om u als bewoner waar mogelijk tegemoet te komen en beter te kunnen helpen tijdens de uitvoering.

Huisbezoeken

Tot ieders grote vreugde is in september en oktober bijna 100% van alle bewoners bereikt met de huisbezoeken. Veel mensen blijken nu al positief tegenover de plannen te staan. Deze huisbezoeken waren erg nuttig. Soms was alleen meer informatie nodig. Verder bleek er vooral behoefte aan aanvullende sociale maatregelen op het gebied van de tijdelijke herhuisvesting en verhuizing. Een aantal mensen maakte een voorbehoud rond de woningindingsvoorstellen. Als het goed is heeft iedereen nu ook een gespreksverslag ontvangen.



Veel gestelde vragen

Tijdens de huisbezoeken zijn veel vragen door u gesteld. Het grootste deel van deze vragen op technisch en sociaal gebied zijn voor alle bewoners van belang. Vandaar dat wij deze toegevoegd hebben aan de lijst Veel gestelde Vragen en Antwoorden. Indien u een hele specifieke vraag gesteld heeft, nemen wij apart contact met u op. Heeft u een vraag aan ons gesteld en heeft u onvoldoende antwoord hierop via de aanpassingen in de vragenlijst: blijf dan niet zitten met deze vraag, maar meld dit bij ons.

Aanpassingen

Ook zijn er tijdens de huisbezoeken nog aanvullende wensen van bewoners genoemd. U zult begrijpen, dat we niet op alle individuele wensen in kunnen gaan, maar als het maar enigszins kon hebben we extra opties getekend. Ook op sociaal gebied hebben we waar mogelijk aanvullingen en verduidelijkingen gemaakt in het Sociaal Maatwerk. Dit heeft veel tijd gekost. Maar deze tijd willen wij graag nemen om u zo goed mogelijk voor te lichten en waar het kan in te spelen op individuele wensen. Dat willen we eerst goed afhandelen. In enkele gevallen moeten we eerst nog mensen persoonlijk informeren. En u moet de tijd hebben alle aanvullende informatie goed in u op te nemen.

Daarna volgt de draagvlakmeting . Daarover krijgt u binnenkort apart bericht. We hebben er niets aan als u geen goede keuze kunt maken bij de draagvlakmeting. Indien op uw woning van toepassing ontvangt u bij deze brief ook nog eventuele nieuwe extra opties (keuzemogelijkheden voor woningplattegronden). Dus neemt u de tijd ervoor om dit alles goed door te lezen.

Tijdens de informatiemarkt en de huisbezoeken kwamen bepaalde onderwerpen vaak terug. Op een aantal van deze belangrijke punten, gaan we onderstaand alvast verder in:

2-kamerwoningen

Een belangrijke wens die we meerdere keren gehoord hebben: "Is het mogelijk om de bestaande indeling van mijn 2-kamerwoning te behouden, met de keuken aan de achterzijde van de woning?" Dit is nu ook mogelijk. Voor degene die dat

wil, kan de keuken van de benedenwoningen aan de achterkant komen, waar eerst nog een kleine slaapkamer aan de tuin getekend was. Dat was voor veel mensen een knelpunt. Dit worden dus extra optie(s) waaruit u kunt kiezen. Degenen die in een woning wonen waar extra opties mogelijk zijn, hebben deze optie(s) meegestuurd gekregen bij dit informatiepakket. U kunt deze ook vinden op de website of op het informatiepunt op no. 118.

Terugverhuizen naar de gerenoveerde woning

Voor een aantal bewoners was een belangrijk knelpunt de periode van terugverhuizen naar de gerenoveerde woning. Twee weken vond men te kort om de woning weer in te richten en leefbaar te maken. Wij hebben op dit punt goed naar u geluisterd en deze periode kunnen verlengen van twee naar vier weken. Zonder dat u daar dubbele huur voor betaalt. De nieuwe huur van uw gerenoveerde woning gaat pas in; vier weken nadat de gerenoveerde woning aan u is opgeleverd.

Een aantal bewoners kan of wil niet terugkeren naar de gerenoveerde woning omdat deze niet meer gelijkwaardig is (minder kamers). Zie in dit geval het Sociaal Maatwerk. Heeft u hier vragen over kom dan naar het informatiepunt.

Opslagmogelijkheden

De behoefte aan opslag tijdens de renovatie is groot, blijkt uit de huisbezoeken. Om aan deze behoefte te voldoen hebben wij extra regelingen voor de opslag van inboedel en de opslag van tuinmaterialen etc. toegevoegd aan het Sociaal Maatwerk.

Voor alle verdere aanpassingen zie: Veel gestelde Vragen en Antwoorden en het Sociaal Maatwerk.

Draagvlakmeting

Binnenkort is de draagvlakmeting. U krijgt dan van ons een aparte brief met verdere uitleg en een antwoordformulier waarop u aangeeft of u akkoord gaat met de renovatie, de bijbehorende huurverhoging, het Sociaal Plan en het Sociaal Maatwerk. Die draagvlak meting is een wettelijk voorschrift. Uw en onze rechten zijn daarmee ook vastgelegd. De draagvlakmeting wordt gehouden onder de huidige bewoners. U kunt per woning

Samengevat planning renovatie / wisselwoning / optie-keuze

3 maanden voor start aannemer	Opgeven keuze opties en extra wensen
2 maanden voor start aannemer	Toewijzing wisselwoning
2 weken voor start aannemer	Sleutel wisselwoning; start tijdelijke verhuizing; uitkering 50% van verhuiskostenvergoeding
13 weken (3 mnd) vanaf start aannemer	Uitvoering renovatie
4 weken vanaf oplevering	Start inrichten en verhuizen naar de gerenoveerde woning; Uitkering andere 50% vergoeding
Na 4 weken vanaf oplevering	Start nieuwe huurprijs gerenoveerde woning

(huishouden) één stem uitbrengen. Mensen die definitief verhuisd zijn en tijdelijke huurders van de leeggekomen woningen tellen niet mee. Van de huidige huurders (huishoudens) moet dan tenminste 70% voor stemmen om de renovatie door te laten gaan.

Als de renovatie doorgaat gaan we de plannen verder uitwerken. SSW gaat dan afspraken maken met een aannemer en wordt er een gedetailleerde planning gemaakt. Dat betekent, dat we nog alle tijd hebben om met u wat specifiek op mogelijke wensen in te gaan.

U hoeft ook pas later definitief uw keuze voor een optie (plattegrond) aan ons op te geven. Dat geldt ook voor de keuze van de extra's zoals tegels en sanitair en dergelijke. Over die keuzes benaderen we u minimaal drie maanden voor de start van de renovatie van uw woning. Voor het eerste blok woningen zal dat ongeveer april 2012 zijn.

Bouwvergunning

Al ruime tijd zijn we met de gemeente in overleg over de bouwvergunning. De gemeente heeft bijna alle tekeningen goedgekeurd en geeft hiervoor de vergunning af. Alleen de tekeningen voor blok 1 (nummer 13-27) en blok 5 (nummer 123-141) passen niet binnen de huidige bestemmingsplanvoorschriften. De gemeente wil voor deze blokken eerst een aanpassing van de tekeningen voordat ze een bouwvergunning afgeeft. Dat betekent dat we met de bewoners van deze twee blokken eerst om de tafel gaan om de benodigde aanpassingen met hen te bespreken. Zij zullen eerst precies moeten weten waar ze aan toe zijn, voor de draagvlakmeting. We hebben de bewoners van

deze woningen inmiddels uitgenodigd voor een overleg deze maand. Dat betekent wel een korte vertraging richting draagvlakmeting, maar niet voor de planning van de uitvoering. We houden u op de hoogte.

Renovatieplanning

Bij deze nieuwsbrief ontvangt u van ons een ruwe renovatieplanning. Deze hebben wij op verzoek van veel bewoners gemaakt. Het is een ruwe planning, waarin we aangeven in welk kwartaal de aannemer naar verwachting met uw woning start. Zoals gezegd maken we komend voorjaar met de aannemer de definitieve gedetailleerde renovatieplanning. Twee maanden voordat we uw woning daadwerkelijk gaan renoveren, krijgt u van ons bericht en wordt uw wisselwoning toegewezen. Twee weken voor de start van de aannemer krijgt u de sleutel van de wisselwoning. U kunt dan uw tijdelijke verhuizing uitvoeren. Vervolgens gaat – na die twee weken – de aannemer 13 weken (drie maanden) aan de slag. Daarna heeft u vier weken de tijd om uw nieuwe woning in te richten en terug te verhuizen.

In de renovatieplanning kunt u zien, dat we met de eerste woningen starten gelijk na de bouwvak van 2012. We kunnen ook een aantal weken voor de bouwvak starten maar kiezen hier niet voor vanwege de zomervakantieperiode en daardoor een langere termijn van wisselwoningstijd.

We hebben met de bewonerscommissie overlegd wat voor soort aannemer we zoeken. Belangrijkste eigenschappen zijn: ervaring, klantvriendelijkheid en het leveren van kwaliteit.

Waar komen de wisselwoningen

Uitgangspunt is, dat alle wisselwoningen vlak in de buurt van het Burgemeester Van Heemstrakwartier komen te liggen. Waar mogelijk kunnen we ook lege woningen binnen het complex, die later aan de beurt zijn. We hebben inmiddels voldoende woningen gereserveerd. Waar u tijdelijk heen gaat krijgt u tenminste twee maanden van te voren te horen. Zie voor uitvoeriger toelichting de lijst met Veel gestelde Vragen en Antwoorden.

Bedreigde diersoorten

In uw buurt wordt, naar aanleiding van bewonersvragen, binnenkort een onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van bedreigde diersoorten, zoals de Gierzwaluw en de Vleermuis. U kunt daarvoor mogelijk benaderd worden. Wij hebben een officieel bureau gevraagd (Bureau Taken) ons een advies te geven hoe we daarmee om moeten gaan. Wij informeren u over het resultaat, zodra wij iets weten. Heeft u afgelopen zomer gemerkt dat er in de gevelspouw, onder de dakpannen, of in een boom in uw tuin nesten van gierzwaluwen of vleermuizen hebben gezeten? Dan verzoeken wij u dit per e-mail te melden aan hs@taken.nl.

Bomen

Wij zijn bezig om alle bomen in de tuinen en het middengebied in kaart te brengen. De gemeente heeft dat ook al gedaan voor haar gebied: de straten. Als er bomen staan op het gebied van SSW (voor- en achtertuinen, middengebied) die overlast geven, geef ons dat dan door. Een aantal mensen heeft dit al gedaan. Wij komen dan met een voorstel bij u terug. Ook wij zullen dat met de gemeente moeten afstemmen (kapvergunning). Voor de verdere inrichting van de woonomgeving overleggen we verder met u en ook met de gemeente.

Informatiepakket en vervolg

Bij deze Nieuwsbrief treft u het volgende aan:

- Een aangevuld Sociaal Maatwerk
- Een aangevulde lijst met Veel gestelde Vragen en Antwoorden
- Een globale kwartaalplanning, in welk kwartaal in uw woning gestart wordt
- Een aangepaste situatietekening met schuren en tuinen.
- Voor enkele woningen een tekening met (een) nieuwe extra optie(s)

De aangepaste situatietekening met schuren en tuinen vindt u ook op de website en hangt als tekening ook in het Informatiepunt (no.118).

Na de draagvlakmeting beginnen we gelijk aan de verdere planuitwerking.

Wij wensen u veel wijsheid en sterkte met uw afwegingen. Mocht u nog vragen hebben spreek ons dan zelf aan. Het is jammer, wanneer u uw mening vormt op basis van verkeerde informatie.

Dit kan via het spreekuur, op donderdagmiddag in het infocentrum op nr. 118, via de mail: info@ssw.nl, of telefonisch: 030 220 58 33 en dan kunt u vragen naar Grietje Middelkoop of Marlou Mekes.

Colofon:

Nieuwsbrief Burg. Van Heemstrakwartier is een uitgave van Woonstichting SSW en verschijnt in een oplage van 250 exemplaren en wordt verspreid onder de bewoners van het Burg. van Heemstrakwartier en aan andere belanghebbenden.

Nummer 8: november 2011

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