

**BIJEENKOMST 23 SEPTEMBER 2024**

# Otto Veniusweg 2 t/m 92 (even) & Piuslaan 1 t/m 91 (oneven)

We willen graag de bewoners bedanken die bij de bijeenkomst op 23 september aanwezig waren. In deze flyer staat een samenvatting van wat we hebben besproken, zodat u het thuis rustig kunt nalezen. Voor de bewoners die er niet bij waren, geeft deze flyer een overzicht van de belangrijkste punten, zodat u ook op de hoogte bent.



We begrijpen dat u na de bijeenkomst of na het lezen van deze informatie mogelijk al vragen heeft.

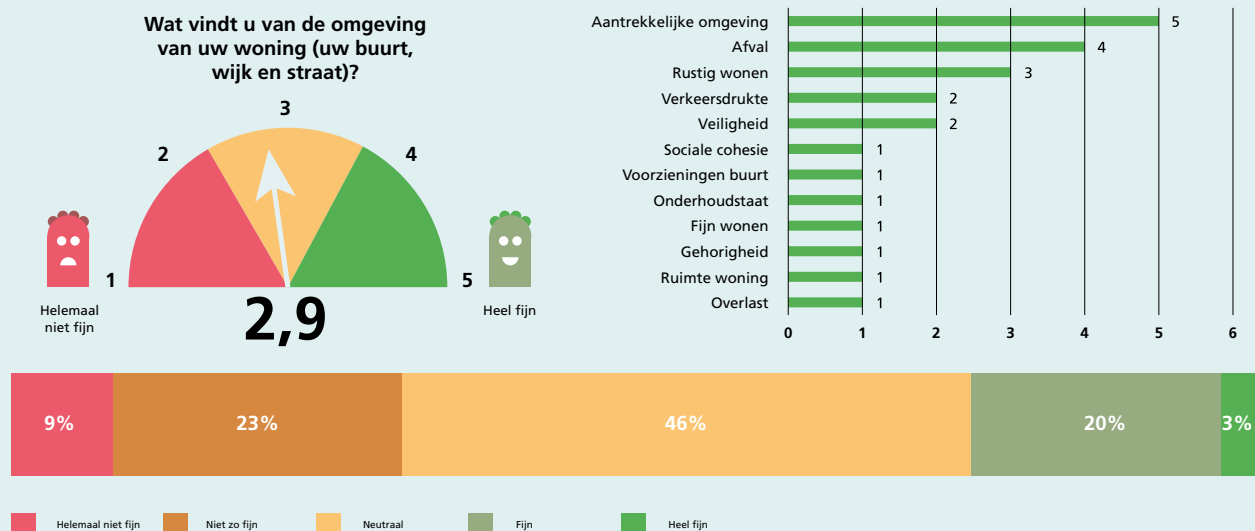
Neem gerust contact op met Woonbedrijf woonconsulente **Silvie Groenendal**. Zij is bereikbaar op dinsdag, woensdag en donderdag via tel: 040-2434343

## Vragenlijst

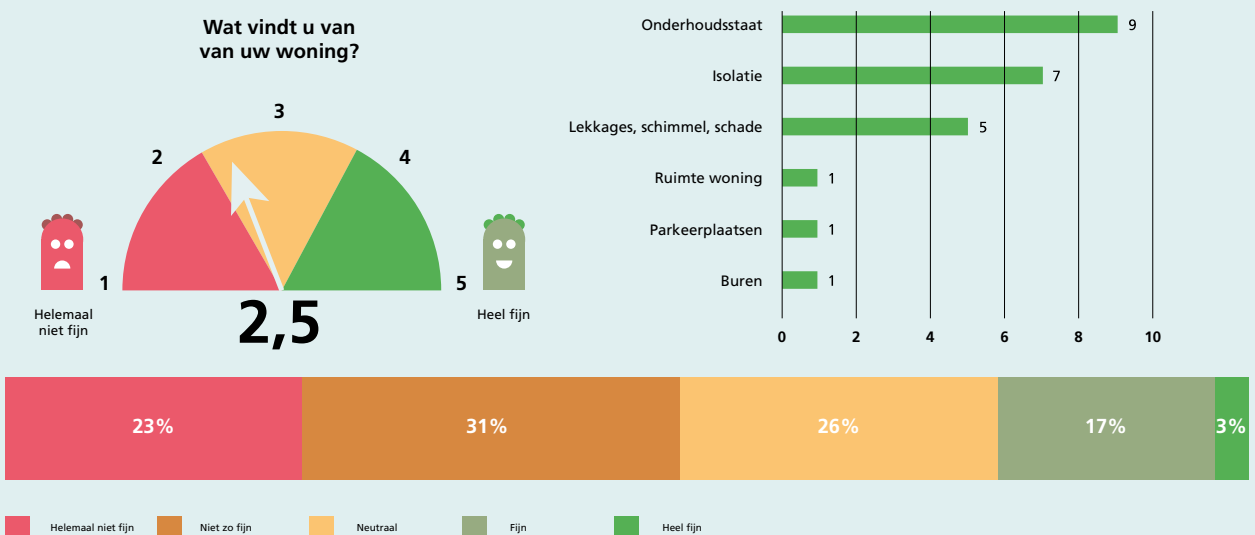
In maart 2024 hebben we een vragenlijst gestuurd waarin we bewoners vroegen wat zij van hun woning vinden. We zijn blij dat maar liefst 45% van de bewoners de tijd heeft genomen om de vragenlijst in te vullen – bedankt daarvoor!

Op de volgende pagina staat een korte samenvatting van de belangrijkste resultaten.

## Woonomgeving



## Woning



### Wat nu?

We overwegen verschillende scenario's: renovatie, optoppen, sloop & nieuwbouw of een combinatie van. Het is belangrijk om te bepalen of deze opties ervoor zorgen dat jullie na de uitvoering comfortabel en zonder problemen kunnen wonen.

### Optoppen

Het is technisch mogelijk om een extra verdieping op het gebouw te plaatsen (optoppen). Maar op dit moment richten we ons eerst op de opties voor renovatie of sloop & nieuwbouw. Renovatie is namelijk de basis voor het plaatsen van een extra verdieping. Als we kiezen voor renovatie, zullen we later verder onderzoeken of het optoppen van het gebouw mogelijk is.

## Resultaat onderzoek naar renovatie

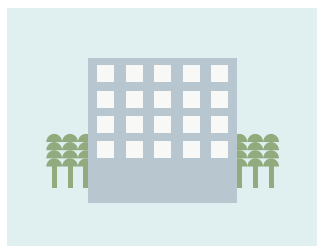
Als we kiezen voor renovatie, zou het plan er in grote lijnen als volgt uit kunnen zien:

| Renovatie        | Is met renovatie het probleem verholpen | Toelichting                                                                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderhoudsstaat  | Ja & nee                                | Binnen in woning verandert voor het zicht weinig behalve mogelijk nieuw toilet, badkamer en/of keuken afhankelijk van leeftijd          |
| Isolatie         | Ja                                      | Verwachting gemiddeld label A                                                                                                           |
| Schimmel & tocht | Ja                                      | Verbeterd. Maar het is belangrijk dat je de woning op de juiste manier gebruikt om deze verbeteringen te behouden.                      |
| Vocht            | Nee                                     | Vochtprobleem in de kelders kan niet volledig worden opgelost.                                                                          |
| Geluid           | Nee                                     | Na isolatie komt er minder geluid van buiten, waardoor het geluid van de burens meer kan opvallen. Ook al is het niet feitelijk luider. |

Renovatie lijkt niet mogelijk in bewoonde staat – dat betekent dat je tijdelijk een andere woning moet verblijven als er een renovatie komt. Dit is nodig omdat we dan onder andere de voordeuren en leidingkokers gaan vervangen. Na de uitvoering van de werkzaamheden kun je weer terug naar je eigen woning. Op dit moment weten we nog niet hoelang de periode is dat je dan tijdelijk in een andere woning moet verblijven.

## Resultaat onderzoek naar nieuwbouw

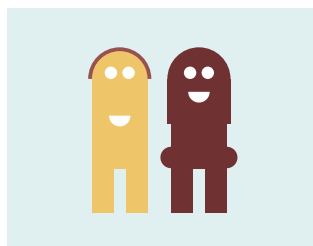
Als we kiezen voor sloop en nieuwbouw, zou het plan er in grote lijnen als volgt uit kunnen zien:



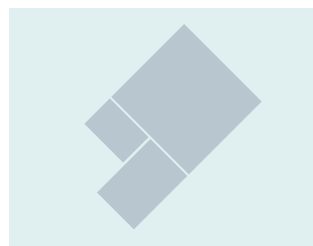
Appartementen, hoogbouw (aantal verdiepingen is nog niet bekend)



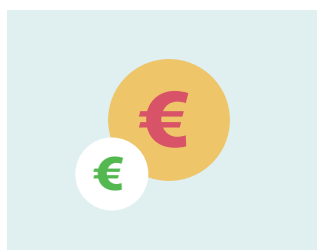
We verwachten dat er ongeveer 200-240 woningen op deze locatie gebouwd kunnen worden.



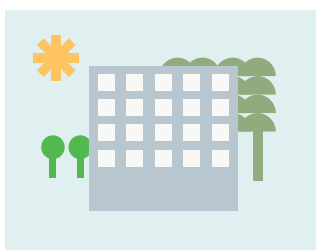
Doelgroep: 1-2 persoonshuishoudens. Sommige alleen voor jongeren tot 28 jaar en sommige alleen voor senioren.



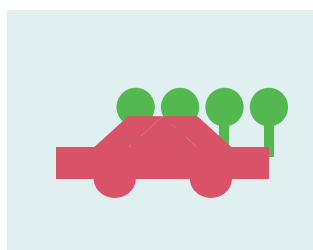
Er kan een gevarieerd aanbod van woningen komen: studio's, tweekamerappartementen (met 1 slaapkamer) en driekamerappartementen (met 2 slaapkamers).



Verskillende prijsklasse, lage inkomens tot middeninkomens



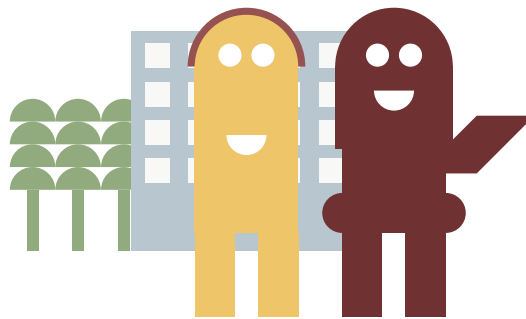
Fijne leefomgeving



Groen en parkeermogelijkheden, indien mogelijk verbetering en toevoeging van bruikbaar groen.

# U staat centraal in alles wat we doen

Wat de keuze ook gaat worden het zal veel effect hebben op jullie als bewoners. Daarom willen we jullie hier goed in meenemen. Zodra we weten welk scenario het wordt, zullen de bewoners een belangrijke rol spelen in het verdere proces.



## Renovatie:

- Meedenken over de verdere uitwerking van de renovatie.
- Bespreken van de regeling voor de renovatie, zoals afspraken over een tijdelijke woning en vergoedingen.

## Sloop-nieuwbouw:

- Meedenken over het Sociaal Plan, zoals afspraken over de verhuiskostenvergoeding en mogelijkheden om terug te keren.
- Informeren welke rol de huidige bewoners hebben bij het ontwerp van het nieuwe gebouw.

## De volgende stap

Alle informatie die we nu hebben nemen we mee om tot een goed voorstel te komen. Hierbij kijken we naar verschillende onderwerpen, zoals:

- **Input van bewoners**
- **Technische onderzoeken**
- **Kosten**
- **Maatschappelijke opgave**

Wij vragen altijd om jullie mening voordat we een definitief voorstel maken. Dit doen we nu eerst met de meedenkgroep van bewoners. Deze groep heeft zich begin dit jaar aangemeld om mee te denken over belangrijke plannen.

Wil je ook graag meedenken via deze groep. Meld je dan aan via:

- **Email:** [ottopius@woonbedrijf.com](mailto:ottopius@woonbedrijf.com)
- **Telefoon:** 040-2434343 – Silvie Groenendal

Er is momenteel een meedenkgroep van ongeveer 15 bewoners, en daar zijn we erg blij mee. Ons streven is om hiermee door te gaan. Uiteindelijk hopen we dat deze groep zich verder ontwikkelt tot één vaste bewonersgroep. Dit kan op verschillende manieren en in verschillende vormen, afhankelijk van wat het beste werkt voor iedereen.

Er zijn meerdere mogelijkheden waarop bewoners kunnen samenwerken:

- **Klankbordgroep, meedenkgroep of bewonerscommissie.** Alle drie zijn voor ons van evenveel waarde, maar er is wel een juridisch verschil.

Het belangrijkste verschil:

- Bij een **klankbordgroep/meedenkgroep** zijn er geen formele eisen (rechten en plichten). De huurdersvertegenwoordiging van Woonbedrijf (HVW) blijft op basis van de Overleg wet het formele aanspreekpunt voor advies aanvragen.
- Een **bewonerscommissie** heeft wel bepaalde eisen, maar wordt dan ook een formele gesprekspartner voor Woonbedrijf.

Op deze manier zijn er verschillende mogelijkheden voor bewoners om hun stem te laten horen en mee te denken! **Voor meer informatie verwijzen we je naar: <https://www.woonbedrijf.com/> huurdersvertegenwoordiging of meld je aan voor een groep of commissie via: [ottopius@woonbedrijf.com](mailto:ottopius@woonbedrijf.com)**

## Planning

We verwachten dat het definitieve besluit in het eerste helft van 2025 wordt genomen. In het voorjaar van 2025 organiseren we een bijeenkomst om het voorgenomen besluit aan jullie uit te leggen. Tijdens deze bijeenkomst zullen we jullie informeren over de volgende stappen. De huidige planning is een schatting. Als we merken dat er meer tijd nodig is om het proces samen met de jullie goed door te lopen, dan nemen we die tijd.

**We hopen jullie daar te zien en samen verder te werken aan een fijne buurt!**