

## **Nieuwsbrief juli 2011**

### **Groot Onderhoud Zonderwijk, 230 woningen type A & C**

Hierna treft u de tekst aan van de nieuwsbrief zoals die aan de betrokken bewoners is gestuurd.

Geachte bewoner(s),

In januari 2011 hebben wij u geïnformeerd over het groot onderhoud dat Aert Swaens gaat uitvoeren aan de woningen van het type A & C in Zonderwijk. Dit betreft ook uw woning.

In februari van dit jaar hebben wij u tijdens de eerste bewonersbijeenkomsten uitgelegd hoe het proces eruit ziet. U heeft toen goed gebruik gemaakt van de mogelijkheid om vragen te stellen.

Architectenbureau Weeda Van der Weijden uit Rotterdam heeft aan de hand van foto's duidelijk gemaakt waar de aandachtspunten van de woningen liggen om deze weer up to date te krijgen.

#### **Klankbordgroep**

Een belangrijke rol in het proces heeft de klankbordgroep. Deze geeft samen met ons en de architect verder vorm aan de plannen. Leden praten mee over de ideeën en voorstellen. Aan onze oproep om deel te nemen aan de klankbordgroep is met ruim 30 aanmeldingen goed gehoor gegeven.

Omdat het gaat om twee typen woningen die elk hun eigen kenmerken hebben, is er voor gekozen om voor elk type woning een eigen klankbordgroep samen te stellen. Elke groep bestaat uit 7 bewoners die verspreid over de wijk wonen en verschillende gezinssamenstellingen kennen. Zo kan elk lid vanuit de eigen ervaring als bewoner met ons meedenken.

Inmiddels hebben de twee klankbordgroepen samen met de architect en Aert Swaens hard gewerkt aan de uitwerking van de plannen. De inbreng van de klankbordgroepleden hierbij is kritisch en positief. Dat is precies wat nodig is om uiteindelijk een goed plan aan u te presenteren.

#### **Stand van zaken**

De architect heeft de eerste voorstellen gedaan om de woningen op een aantal punten te verbeteren. Dat heeft vooral te maken met een goede isolatie van het dak, muren, kozijnen en ramen. Voor de binnenkant van de woningen zijn voorstellen gedaan voor een aantal aanpassingen en comfortverhogende maatregelen. U krijgt daarbij de mogelijkheid enkele keuzes te maken om uw woning meer tot uw eigen woning te maken.

Ook zijn voorstellen gedaan om de buitenkant van de woningen aan te pakken om daarmee de woningen een meer eigen uitstraling te geven en een positief beeld aan de wijk te geven. Deze voorstellen zijn inmiddels besproken met de klankbordgroep die enthousiast reageerde op de plannen.

De voorstellen voor de aanpassing van de buitenkant van de woning worden met de gemeente besproken om na te gaan of de ideeën overeenstemmen met het gemeentelijk beleid. De gemeente moet immers vergunning verlenen voor de woningaanpassing.

### **En de bewoners?**

Omdat wij begrijpen dat de verbouwing en aanpassing van de woningen heel ingrijpend is voor de bewoners wordt er een sociaal plan opgesteld.

Hierin worden allerlei zaken opgenomen die voor u van belang zijn. Dat zijn zowel financiële als praktische zaken. Dit sociaal plan wordt eveneens de komende periode uitgewerkt en met de klankbordgroep besproken.

Daarnaast stelt de overheid ook regels en voorwaarden aan zo'n sociaal plan. Het sociaal plan moet uiteindelijk ook door de Centrale Bewoners Raad (CBR) van Aert Swaens worden goedgekeurd. De CBR behartigt immers de belangen van de huurders van Aert Swaens en daarmee dus ook uw belangen.

### **Hoe verder?**

We gaan natuurlijk door met de voorbereidingen.

De architect is bezig met de uitwerking van het ontwerp van zowel de buitenkant van de woningen als de binnenkant (douche, toilet en keuken). Ook moeten de technische mogelijkheden maar ook onmogelijkheden van het ontwerp worden doorgerekend en beoordeeld.

Samen met de klankbordgroep worden de ideeën en voorstellen besproken. De opmerkingen van de klankbordgroep worden meegenomen in de verdere uitwerking.

Dat wil overigens niet zeggen dat alles wat klankbordgroepleden inbrengen ook kan worden uitgevoerd. Soms kunnen zaken technisch niet worden uitgevoerd, een andere keer is een voorstel financieel niet haalbaar. Maar er kunnen ook andere redenen zijn waarom iets niet kán of juist wél moet!

Uiteindelijk wordt een definitief voorstel gemaakt waarin vastgelegd is hoe de woningen er uit gaan zien en welke zaken worden aangeboden aan de bewoners.

Daarna worden de vergunningaanvragen voorbereid en bij de gemeente ingediend. Ondertussen wordt een aannemer geselecteerd die het werk kan en mag uitvoeren. Vervolgens wordt aan de aannemer opdracht gegeven en kunnen de werkzaamheden starten.

## **Bewonersbijeenkomst**

Na de zomer 2011 wordt de tweede bewonersbijeenkomst georganiseerd waarin wij u informeren over de stand van zaken. Wij tonen u dan ook de eerste, globale plannen voor zowel de buitenkant als de binnenkant van de woningen. De architect zal de ontwerpen dan toelichten. Aert Swaens informeert u over hoe het daarna verder gaat en wat er van u wordt verwacht en hoe wij u ondersteunen tijdens het gehele proces.

## **Planning**

De planning is nu dat wij op een derde bewonersbijeenkomst aan u de definitieve plannen kunnen laten zien en deze toelichten. Ook het sociaal plan zal dan vastgesteld zijn en aan u worden uitgelegd. U ontvangt tijdig een uitnodiging voor deze bijeenkomst.

U ontvangt tijdig voor aanvang van de werkzaamheden ook een bewonersbrochure waarin u alles nog eens kunt nalezen.

Op dit moment gaan wij er vanuit dat in het tweede kwartaal van 2012 wordt gestart met de werkzaamheden. Zodra de planning definitief is, informeren wij u hierover.