



Beste ...,

Afgelopen dinsdag 4 maart 2025 heb wij een bijeenkomst georganiseerd. Hierbij krijgt u de informatie die wij gegeven hebben. Aan het eind van de brief leest u de vragen die tijdens de bijeenkomst gesteld zijn en onze antwoorden.

Wat is er tot nu toe gebeurd?

In 2017 heeft Eigen Haard heeft een eerste besluit genomen voor 3 straten (Azalea, Korenbloem en Begonia). Het vertrekpunt was groot onderhoud met verbeteringen.

Uit technische onderzoeken uit 2018 bleek dat de Azaleastraat en Korenbloemstraat slechter zijn dan de Begoniastraat. De Begoniastraat is inmiddels opgeknapt.

In 2019 neemt Eigen Haard een nieuw besluit: onderzoek sloop/nieuwbouw voor de Azaleastraat (en de Korenbloemstraat). In 2023 zegt Eigen Haard tegen de bewonerscommissie dat zij het beter vindt om de woningen te slopen in plaats van te renoveren.

De bewonerscommissie vindt dat het technisch onderzoek niet goed gedaan is. Eind 2023 is een nieuw technisch onderzoek gedaan en een bewonersonderzoek.

De overleggen met de bewonerscommissie gaan al jaren moeizaam. Begin 2025 wil de bewonerscommissie niet meer overleggen met het projectteam van Eigen Haard. De samenwerking met de bewonerscommissie is daarom gestopt.

Uitkomst technisch onderzoek eind 2023

- 75% van de woningen is onderzocht
- Buitenkant van de woningen (casco) is matig tot slecht
- Binnenkant van de woningen is matig

Eigen Haard moet aan nieuwe regelgeving voldoen, daarom bij renovatie naast onderhoud ook:

- Warmte-isolatie
- Geluidsisolatie
- Mechanische ventilatie

Uitkomst bewonersonderzoek eind 2023

Gelijk met het technisch onderzoek is gevraagd aan de bewoners wat zij vinden van de buurt en de woning.

- 79% is tevreden met de buurt
- 82% van de bewoners vindt dat er iets moet gebeuren met de woning
- 45% is tevreden over de woning
- 41 % is ontevreden over de woning
- Een meerderheid wil dat de woningen worden gesloopt

Hoe verder?

Eigen Haard moet nog een besluit nemen over renovatie of sloop-nieuwbouw.

Dit besluit wordt genomen op basis van

- De technisch staat van de woningen
- De mening bewoners
- De kosten

Bewoners mogen hun mening geven over de keuze van Eigen Haard. Dit zal rond de zomer van 2025 zijn (gekwaliceerd advies).

Planning

2025	Advies bewoners Eigen Haard besluit definitief: renovatie of sloop-nieuwbouw Sociaal plan
2026	Start met verhuizen met voorrang
2027	Start verbouw of sloop

Wat betekent dit voor u?

- Nog even geduld voor definitieve keuze: renovatie of sloop - nieuwbouw
- Geen huurverhoging meer
- Verhuizen, ook bij renovatie (tijdelijk in wisselwoning of definitief weg)
- Bij renovatie - terugkeer mogelijk in eigen woning
- Bij nieuwbouw - op termijn terugkeer mogelijk in de straat/buurt (passend qua gezin en inkomen)
- Voorrang bij definitief verhuizen via WoningNet = stadsvernieuwingsurgentie
- Verhuiskostenvergoeding bij start verhuizen met voorrang € 7.673 (prijspeil 2025)

Wat wordt er nog aan onderhoud gedaan?

We voeren reparaties uit om vocht en schimmel problemen te verhelpen.

- Lekkages verhelpen
- Reparatie van tegels en voegwerk badkamer
- Verwijderen schimmel
- Eventueel roosters in deuren en/of ramen
- Eventueel ventilator plaatsen in de badkamer

Verder zo min mogelijk in afwachting van de keuze renovatie of sloop-nieuwbouw.

Heeft u klachten die niet zo lang kunnen wachten?

U kunt bellen naar 020 6 801 801 (tussen 9:00 en 16:00 uur)

U kunt zelf een afspraak maken via de site: www.eigenhaard.nl

Vragen en antwoorden bijeenkomst 5 maart 2025

Wat voor nieuwe woningen worden er gebouwd?

Er is nog geen plan voor de nieuwbouw, dus we kunnen hier alleen globaal antwoord op geven. Als er gesloopt wordt en niet gerenoveerd, komen er waarschijnlijk meer woningen terug dan er nu staan. Dat zullen appartementen zijn van verschillende groottes tussen de 45 en 75 m².

Wat betekent renovatie of nieuwbouw voor mijn huur?

Die wordt in alle gevallen hoger. Bij renovatie betaalt u extra voor de verbeteringen. Bij nieuwbouw zal de huur hoger zijn, maar altijd passend bij uw inkomen. U kunt mogelijk huurtoeslag krijgen. De stookkosten worden een stuk lager na renovatie en bij nieuwbouw. Als u hierover een persoonlijke vraag heeft, kunt u contact opnemen met Edwin de Jong

Waar moet ik straks gaan wonen als ik moet verhuizen?

Als u wilt terugkeren bij een renovatie, keert u terug in uw huidige huis en gaat u tijdelijk naar een wisselwoning, die wij regelen. Als u definitief gaat verhuizen bij nieuwbouw krijgt u voorrang via WoningNet. Er komt sowieso iemand bij u langs om hierover met u te praten. Over hoe het werkt en te bespreken wat mogelijk is.

Wat is een sociaal plan?

Dit zijn alle regels rondom de renovatie of sloop-nieuwbouw. Daarin staat wat de aanpak precies is, hoe u met voorrang kunt verhuizen en wat de planning is. Bij renovatie staat er in welke verbeteringen u krijgt en welke huurverhoging daarbij hoort. Bij sloop – nieuwbouw staat erin hoe de regeling is voor terugkeer in de Azaleastraat als de nieuwe woningen klaar zijn.

Kan ik nu al verhuizen?

U kunt nu nog niet met voorrang verhuizen. Dit is pas mogelijk 1 à 1,5 jaar voor de start van de werkzaamheden.

Contact

Heeft u nog vragen aan ons?

U kunt ons bereiken via:

Dési van de Swaluw (projectontwikkelaar) 06 1625 3570 d.vandeswaluw@eigenhaard.nl
Edwin de Jong (projectbegeleider) 06 5370 7649 e.de.jong@eigenhaard.nl

Met vriendelijke groet,