



**Wij zijn in overleg met de renovatiecommissie over het projectplan. Het is de bedoeling dat we het plan aan u presenteren tijdens een bewonersbijeenkomst. Voordat het zover is, horen wij ook graag uw mening. In deze nieuwsbrief leggen wij u uit wat er allemaal mogelijk is en hoe u uw mening kunt geven.**

#### **Uw mening is belangrijk**

We horen verschillende geluiden van bewoners. De één wil helemaal niets, de ander wil alleen dat de flat aan de buitenkant wordt opgeknapt en weer een ander wil dat er zoveel mogelijk wordt aangepakt. Eén ding is heel duidelijk. De riolering moet vervangen worden, dat is helaas geen keus. Dit valt onder technisch noodzakelijk onderhoud en dat moet iedereen toelaten. Ook willen wij uw woning energiezuinig maken. Daarvoor hebben wij uw instemming nodig. Extra verbeteringen zijn mogelijk, maar die gaan samen met een huurverhoging waar u ook mee moet instemmen. Wij zijn

heel benieuwd waar uw voorkeur naar uitgaat. Zowel wij als de renovatiecommissie vinden het belangrijk dat we een goed beeld hebben van de mening van alle bewoners. Daarom laten we een onafhankelijk onderzoek uitvoeren door Centrum voor Woononderzoek. Hierover leest u verderop in deze nieuwsbrief meer.

#### **Twee scenario's**

We vertellen u eerst de mogelijkheden. Er zijn twee scenario's.  
Scenario 1: Groot onderhoud



Scenario 2: Groot onderhoud en verduurzamingsmaatregelen + extra opties

### Scenario 1: Groot onderhoud

Groot onderhoud bestaat uit technisch noodzakelijk onderhoud aan de riolering. De huidige gietijzeren riolering halen we eruit. Er wordt een nieuwe riolering aangebracht van pvc buizen van de bovenste etage naar de begane grond. Hiervoor moeten we aan het werk in de badkamer, keuken en toilet en bij de maisonnettes ook in het trapgat.

Deze werkzaamheden duren maximaal 10 dagen, u hoeft hiervoor niet te verhuizen en u betaalt hiervoor geen huurverhoging. Tijdens de werkzaamheden ervaart u wel overlast van stof, geluid en werklieden in huis. Op de plek waar gewerkt moet worden, moet u ruimte maken voor de werklieden. Er wordt gewerkt van de bovenste etage naar beneden. De bewoners van de bovenste woning en de bewoners van de woningen recht daaronder moeten tegelijk thuis zijn en gedurende 10 dagen toegang geven tot hun huis. Groot onderhoud moet u toelaten en er is geen recht op een financiële vergoeding.

### Scenario 2: Groot onderhoud en verduurzamingsmaatregelen

Bij scenario 2 doen we ook technisch noodzakelijk onderhoud aan de riolering. Waar nodig vervangen we de badkamer, keuken en/of toilet. We brengen thermische isolatie en HR++ glas aan voor een lager energieverbruik en meer comfort. We brengen mechanische ventilatie voor een beter klimaat in uw huis. Voor de verduurzamingsmaatregelen moet minimaal 70% van de bewoners instemmen. De werkzaamheden worden uitgevoerd in een lege woning. U moet dus (tijdelijk) verhuizen. U kunt kiezen tussen definitief verhuizen naar een ander huis of tijdelijk verhuizen naar een wisselwoning. Na de werkzaamheden kunt u terugkeren naar uw huis in de Benderslaan.

Kiest u voor terugkeren, dan verblijft u ongeveer een jaar in een wisselwoning. U heeft recht op een eenmalige tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 6505,- (prijsspeil 1 maart 2022). De wisselwoning is gestoffeerd en voorzien van verlichting. U verhuist naar de wisselwoning met uw eigen meubilair. U betaalt geen huurverhoging en u krijgt een

energiezuinige en comfortabele woning terug. Wilt u definitief verhuizen, dan krijgt u een stadsvernieuwingsurgentie waarmee u voorrang heeft op het woningaanbod in WoningNet.

### Extra keuzes

Als uw voorkeur uitgaat naar scenario 2 dan zijn er ook nog wat extra keuzes. Voor deze keuzes geldt een huurverhoging en minimaal 70% instemming van de bewoners.

De extra keuzes zijn tegen een huurverhoging per maand (prijsspeil 2022):

- Een lift voor € 36,04

En/of

- Afsluiten entree en videofoon voor € 5,89

En/of

- Geluidsisolatie vloer woning voor € 12,66

En/of

- Balkonvergroting bouwdeel A voor € 49,97

(bouwdeel A zijn huisnummers 51-59, 85-105 en 119-139)

In de bijlage vindt u de scenario's en extra keuzes samengevat op een rij.

### Bewonersonderzoek

We hebben het onderzoeksbureau Centrum voor Woononderzoek gevraagd om de mening van de bewoners in beeld te brengen. U wordt binnenkort gebeld en kunt dan aangeven wat u van uw huis vindt en wat er wat u betreft moet gebeuren.

Wij vinden uw mening belangrijk en hopen dat u de vragen van Centrum voor Woononderzoek wilt beantwoorden. Mede op basis van dit onderzoek maken we een keuze welk scenario we verder gaan uitwerken tot een projectplan. Het telefonische onderzoek wordt uitgevoerd vanaf 24 oktober 2022.

Heeft u na een week nog niemand van Centrum voor Woononderzoek gesproken, dan kan dat komen doordat we niet uw juiste telefoonnummer hebben of doordat het u niet uitkwam toen er gebeld werd. Uw kunt dan uw juiste telefoonnummer doorgeven per mail via

info@cvwoononderzoek.nl of telefonisch via 06-18946975.  
Vermeld daarbij duidelijk uw adres en uw telefoonnummer(s),  
dan wordt u teruggebeld.

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

### Vervolg

Zodra de uitslag bekend is, ontvangt u de resultaten in een  
nieuwsbrief. In het nieuwe jaar neemt Eigen Haard een besluit  
welk scenario we verder uitwerken tot een projectplan. Hierna  
organiseren wij een bewonersbijeenkomst om het plan aan u te  
presenteren.

### Voorlopige planning

- Bewonersonderzoek

van 24 oktober tot 4 november 2022

- Nieuwsbrief met uitslag bewonersonderzoek

In de week van 21 november 2022

- Besluit Eigen Haard scenario

Eerste kwartaal 2023

- Bewonersbijeenkomst presentatie projectplan

Eerste kwartaal 2023



### Contactgegevens

Vragen over deze nieuwsbrief? Bel of mail

Agnes van Mourik, bereikbaar op werkdagen behalve  
woensdag

T: 020 - 6801801 / 0611 749212

E: a.vanmourik@eigenhaard.nl

Vragen aan de bewonerscommissie?

Voorzitter Corry van Adrichem

T: 020 - 632 36 75 / E: chantal1950@hotmail.com