



Info



Nieuwsbrief Vogelbuurt

September 2018

Zoals beloofd brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken van de toekomstplannen voor de woningen aan de Kramsvogelstraat 1 – 10 en 12 – 16 even en oneven, Kwikstaartpad 35 – 46 even en oneven, Talingstraat 1 – 21 oneven, IJsvogelpad 1 – 35 oneven, Geelgorsstraat 17 - 22 even en oneven, Merelstraat 5 – 11 oneven, Mezenpad 2 – 9 even en oneven, Mussenpad 1 – 8 even en oneven, Tapuitstraat 1 - 6 en Vinkenbaan 1 – 7 oneven.

Onderzoek bewoners

In het begin van 2018 heeft de Alliantie door Regioplan een Woonwensenonderzoek laten uitvoeren. In de klankbordbijeenkomsten is gebleken dat veel mensen het gevoel hadden te moeten kiezen tussen onduidelijke varianten. Om die reden hebben een aantal bewoners van de Vinkenbaan in beeld gebracht wat zij zelf willen. Hiermee hopen ze de Alliantie op de goede weg te helpen.

Hieronder vindt u de conclusies uit dit bewonersonderzoek waar alle 36 bewoners voor benaderd zijn. In vet is weergegeven hoe de Alliantie met deze wensen rekening houdt.

Renovatie

Een ruime meerderheid 75% is voor renovatie maar dan wel onder voorwaarde

dat problemen als schimmel, naaktslakken, tocht, gaten in muren en/of vloer, of een verouderde wc, badkamer of keuken worden meegenomen. Een uitgebreide renovatie lijkt noodzakelijk.

Aandachtspunten voor renovatie/isolatie zijn:

- Het verwijderen van de schimmel. en zorgen dat deze ook echt geheel verwijderd wordt. **De Alliantie zal, op verzoek van individuele bewoners, voor zover mogelijk, de schimmelklachten verhelpen.**

Wat kunt u zelf doen om vocht- en schimmelproblemen te beperken?

U kunt vochtophoping in de woning beperken door:

- **bij het koken altijd de afzuigkap aan te zetten;**
- **de ventilator aan te zetten of op een hogere ventilatiestand tijdens het douchen;**
- **de douche te drogen na gebruik;**
- **de was bij voorkeur buiten te laten drogen of in een ruimte met goede ventilatie;**
- **de woning continue voldoende te ventileren.**

- Onderzoek naar de vloer, er zijn sterke vermoedens van rottende/verzakkende vloeren en gaten in de vloeren. **De Alliantie neemt dit mee bij de inventarisatie.**



Info



- Onderzoek naar dak en dakpannen, ook hier veel klachten over. **De Alliantie neemt dit mee in de warme opname.**
- Het vervangen van de kozijnen. **De Alliantie neemt dit mee in de warme opname.**
- Onderzoek naar de verouderde riolering, ook hier worden problemen gemeld. **Acute rioleringsproblemen zullen worden verholpen; structurele oplossingen worden meegenomen in het plan.**
- Onderzoek/resultaten van vergelijkbare woningen die zijn gerenoveerd en de ervaringen van die bewoners in hoeverre de energiekosten en de leefbaarheid van de woningen zijn verbeterd. **Deze informatie wordt gedeeld, voor zover dit beschikbaar is.**
- Het tegengaan van overlast veroorzaakt door bewoners van de flat aan de Zangvogelweg. **De Alliantie heeft dit opgenomen met de afdeling sociaal beheer en de gemeentelijke instanties om op deze manier hier aandacht voor te vragen, zodat de gemeente dit kan aanpakken.**

Toelichting warme opname: de warme opname vindt binnen plaats bij elke woning, ruim voordat de renovatie zal plaatsvinden. Hierdoor krijgen we een goed beeld van probleempunten binnen in de woning.

Een kwart van de bewoners is tegen renovatie in wat voor vorm dan ook. Ze vinden dat de woningen niet meer zijn te redden en gesloopt moeten worden.

Sloop/nieuwbouw

50% van de bewoners staat open voor sloop en nieuwbouw, echter wel onder bepaalde voorwaarden.

Aandachtspunten sloop/nieuwbouw:

- Dezelfde soort woningen terug bouwen. **Alliantie: dit is zeker het voornemen. We denken aan een grondgebonden driekamerwoning met een tuin.**
- Dat bewoners terug kunnen keren. **Alliantie: onze intentie is om dat voor elkaar te krijgen. Daarom gaan we ook uit van een mix van verbeteren en verduurzamen en sloop/ nieuwbouw. Zo willen we graag aan de wensen van de bewoners voldoen.**
- Dat de huur niet teveel stijgt. **Alliantie: de maximale huurprijs voor de nieuwbouw bedraagt € 597,00 voor de één- en tweepersoonshuishoudens. Bij verbeteren en verduurzamen wordt aan de zittende bewoner een renovatievoorstel aangeboden. Hierin opgenomen zijn afspraken over de maatregelen, de verwachte energiebesparing en de huurverhoging. Het kan dus voorkomen dat een**



Info



nieuwbouwwoning goedkoper is dan blijven wonen in een verbeterde woning.

- Geen appartementen. **Basis is dat de nieuwbouw bestaat uit grondgebonden driekamerwoningen. Wellicht dat we op één of twee plekken ook appartementen zullen voorstellen. Ook hierover moeten we wel overeenstemming bereiken met de bewoners.**

Voor bewoners die niet op de hoogte waren van de sloopplannen en de afgelopen jaren flink hebben geïnvesteerd in isolatie/bewoonbaar maken van de woning: dat deze bewoners hier een vergoeding voor krijgen.

Alliantie: In het Sociaal Statuut is opgenomen dat bewoners die hebben geïnvesteerd in de woning in een aantal gevallen aanspraak maken op een vergoeding. Eén en ander is ook na te lezen op de site van de Alliantie "Zelf wijzigingen aanbrengen".

Vervolgstappen

1. Op basis van de uitkomsten van het woonwensenonderzoek en de mogelijkheden die deze woningen bieden, beoordeelt de Alliantie samen met de klankbordgroep welke combinatie van de genoemde opties de voorkeur heeft om een deel van de woningen te verbeteren en verduurzamen en een deel van de woningen te slopen en hiervoor nieuwbouwwoningen te bouwen.

De daaropvolgende stap is bewoners persoonlijk te informeren over hun mogelijk- en onmogelijkheden.

Samen met de klankbordgroep wordt een Sociaal Plan ontwikkeld. Dit is een aanvulling op het in Amersfoort geldende "Sociaal Statuut". In dit Sociaal Plan worden vóór in dit project de specifieke afspraken vastgelegd. Genoemd in dit kader zijn al:

- met de gemeente bespreken dat alle bewoners - als zij dit willen - recht hebben op een urgentieverklaring (ook bewoners van woningen die we willen verbeteren/verduurzamen);
 - bespreken dat een verhuiskostenvergoeding geldt voor bewoners die daadwerkelijk verhuizen naar een andere woning, ook voor bewoners die in een woning wonen die verbeterd en verduurzaamd wordt.
4. Eind 2018 willen wij een gezamenlijk met de klankbordgroep(en) ontwikkeld plan voorleggen aan alle bewoners (inclusief afspraken over eventueel verhuizen/terugkeergarantie/verhuiskostenvergoeding/urgentieverklaringen/etc.).

Planning

- 2018: planvorming in de klankbordgroepen.
- vierde kwartaal 2018: inloopbijeenkomst. Hiervoor ontvangt u de uitnodiging tijdig.
- Vierde kwartaal 2018: besluitvorming met bewoners: bereiken van overeenstemming over het plan; huisbezoeken en daaropvolgend het aanvragen urgenties indien mogelijk.
- Eerste helft 2019: starten verhuizen voor bewoners met urgentie.



Info



- Half 2019: starten met verbeteren en verduurzamen van woningen en starten met de procedure bestemmingsplanwijziging voor de nieuwbouw.
 - Begin 2020: eerste sloop t.b.v. nieuwbouw.
 - 2020/21: oplevering eerste nieuwbouwwoningen.
- (Een planning is altijd voorlopig en kan door onvoorziene omstandigheden worden beïnvloed.)

Vragen?

Marga Baruch is bewonersbegeleider bij de Alliantie. Bij haar kunt u terecht met vragen over de toekomst van de woning waarin u woont. **T:** 088-00 232 00
E: mbaruch@de-alliantie.nl

Toon Colpa is gebiedscoördinator bij de Alliantie. Voor alle vragen met betrekking tot de leefbaarheid kunt u bij hem terecht. **T:** 088-00 232 00
E: tcolpa@de-alliantie.nl

Facebook

Om u, naast de nieuwsbrieven, zo goed mogelijk te informeren hebben we een facebookpagina gemaakt.
<https://www.facebook.com/Vernieuwing-Vogelbuurt-Amersfoort-188512728645650/?ref=bookmarks>.
Hierop vindt u alle actuele informatie.