



Renovatie Heemwijck

De woning en het gebouw waarin u woont voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Daar willen wij wat aan doen door een grondige renovatie uit te voeren. In deze folder leggen wij uit wat dit voor u betekent. U kunt op uw gemak lezen wat we voorstellen. U leest wat globaal het plan is en wanneer de werkzaamheden gepland zijn. Hoe lang de werkzaamheden duren en waarom het nodig is dat u verhuist. Op de laatste pagina van deze brochure vindt u onze contactgegevens. Neem gerust contact op!



**Meer
Wonen**

Waarom renoveren?

MeerWonen wil én moet haar woningen vernieuwen. Soms door renovatie, soms door sloop van bestaande woningen voor nieuwbouw. In het geval van Heemwijck aan de Narcissenlaan gaat het om renovatie. Het appartementencomplex is verouderd. Denk hierbij aan het ontbreken van isolatie, hoog energieverbruik en tochtproblemen. Daarnaast zijn de keukens, badkamers en toiletten aan vervanging toe. Het belangrijkste doel van deze renovatie is om de woningen zo

aan te pakken dat deze in de toekomst weer comfortabel aanvoelen en energiezuinig zijn, waarbij de woonlasten omlaag gaan. Dat is wat MeerWonen met het renoveren van uw woning wil bereiken. We snappen dat deze renovatie niet voor iedereen prettig is. Het gaat toch om uw huis en uw thuis. Wij helpen u waar mogelijk om dit proces goed door te komen en zullen proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen.

Wat gaat er precies gebeuren, wanneer en waar?

Zoals nu gepland starten we over circa 5 jaar met de werkzaamheden. De werkzaamheden in het hele complex duren ongeveer 2 jaar. De komende 5 jaren kunnen er nog allerlei technische en duurzame verbeteringen uitgevonden worden en deze vernieuwingen willen wij zeker mee nemen in de plannen voor het nieuwe duurzame gebouw. Daarom geeft onderstaande foto meer een indruk.

- Boven op de 5^e verdieping komt een extra verdieping met 13 appartementen van ongeveer 45 m².
- De woningen van de 1^e tot en met de 5^e verdieping krijgen een oppervlakte van ongeveer 65 m² met een inpandig balkon.
- Op het platte deel boven de entree en om de liftschacht heen, wordt op iedere etage 1 appartement bijgebouwd. Er worden dus 5 woningen toegevoegd aan de bestaande etages en 13 op de extra verdieping. In totaal zullen er 18 woningen extra gebouwd



Impressie van complex Heemwijck na renovatie



worden. In een tijd van woningnood is dit een mooi streven.

- De huidige recreatiezaal gaat naar de begane grond. Het aantal bergingen op de begane grond neemt ook toe in verband met de extra gebouwde woningen.
- Op de begane grond is er, naast de recreatiezaal en de bergingen, ruimte voor 2 woningen.

Voordat we met de werkzaamheden starten moet iedereen verhuisd zijn. Omdat we willen voorkomen dat er woningen leeg staan, werken we samen met een leegstandsbeheerder die zorgt dat de woningen tijdelijk verhuurd worden. Meer informatie hierover staat bij het onderdeel Leegstandsbeheer.

Huisbezoeken

Om u goed voor te bereiden zijn er twee bewonersbegeleiders aangesteld: Joke Honders en Peter Neuteboom. Ze komen bij u op bezoek of zijn al bij u langs geweest. Zij bespreken samen met u wat we gaan doen en waarom. Ook leggen zij de noodzaak uit van verhuizen. Dit heeft u al gehoord tijdens de bewonersbijeenkomsten, maar ze lichten het graag nog een keer persoonlijk toe. We horen graag wat uw woonwensen en tips zijn. Wat speelt er bij u en waar zitten uw zorgen? Wij proberen uw zorgen weg te nemen en u bij te staan bij het maken van keuzes. Als het nodig is, leggen wij zaken die nog onduidelijk zijn gerust nog een tweede of derde keer uit. Ook

als u problemen of vragen heeft die niet direct met de werkzaamheden te maken hebben. Wij helpen u als wij daarmee kunnen bijdragen aan uw welzijn en dus ook aan het succes van dit project.

Sociaal plan

Hoe gaat MeerWonen om met de afspraken en regelingen waar huurders en de corporatie mee te maken krijgen bij dit soort omvangrijke projecten? Hiervoor hebben wij een sociaal statuut. Dit is samen met HMW (stichting Huurders MeerWonen) opgesteld. U kunt dit vinden op onze site. De specifieke rechten voor u als bewoner van Heemwijck kunt u straks teruglezen in het sociaal plan Heemwijck. Na de huisbezoeken verzamelen de bewonersbegeleiders alle opmerkingen en ideeën van de bewoners. De verzamelde informatie nemen zij mee naar het overleg tussen MeerWonen en de bewonerscommissie van Heemwijck. Deze partijen schrijven gezamenlijk een voorstel voor het sociaal plan. In dit sociaal plan komen alle afspraken te staan tussen u als huurder van MeerWonen en MeerWonen als verhuurder. Dit plan wordt aan iedere bewoner persoonlijk gegeven. Heeft u nog vragen dan kunnen deze altijd besproken worden. Voor MeerWonen én voor u als bewoner is het van groot belang dat het een goed plan wordt en u als huurder kunt instemmen met het sociaal plan. Instemming met dit sociaal plan betekent dat u aanspraak kunt maken op de gemaakte afspraken in dit plan.

Draagvlakmeting

Om dit plan uit te kunnen voeren, is uw instemming nodig. Dit doen we door middel van een draagvlakmeting. We hopen dat minimaal 70% van alle bewoners instemmen met het voorstel, maar het zou fijn zijn als dit percentage hoger ligt. Dan weten we zeker dat MeerWonen en de bewonerscommissie een goed plan hebben neergelegd. Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten en waartegen u 'ja' of 'nee' zegt.

Bij een draagvlakmeting laat u weten of u voor of tegen het plan bent. Het is een officiële meningspeiling. Elke bewoner heeft een persoonlijk gesprek gehad en deze folder ontvangen. Daarna vragen we u formeel via een draagvlakformulier om uw mening.

Hoe werkt de draagvlakmeting stap voor stap?

1. U heeft een persoonlijk gesprek gehad en deze folder ontvangen.
2. De huisbezoeken en de folder hebben als **doel om u te informeren over het traject, voor de inventarisatie van uw wensen en om antwoord op al uw vragen te geven.**
3. U ontvangt van ons persoonlijk een draagvlakformulier met envelop. Dit formulier telt als uw stem voor de draagvlakmeting. Hierop kunt u invullen of u voor of tegen het plan bent.
4. Elk huishouden telt mee voor één (1) stem. Huishoudens die geen stem uitbrengen, tellen als 'nee' stem. Breng daarom altijd uw stem uit!
5. U ontvangt daarna schriftelijk de uitkomst van de draagvlakmeting.

Uw verhuizing

Wij beseffen dat niet iedereen blij is dat ze moeten verhuizen. Maar het kan niet anders, omdat het hele gebouw erg grondig wordt aangepakt. Vanuit het sociaal plan én met toestemming van de gemeente Oegstgeest kunt u op basis van stadsvernieuwingsurgentie een an-

dere woning zoeken. Staat u nog niet ingeschreven bij hureninhollandrijnland.nl? Doe dit zo snel mogelijk. Alleen dan kunt u reageren op een andere woning. Lukt het u niet om dit zelf te doen, dan zullen de bewonersbegeleiders u helpen met de inschrijving. MeerWonen neemt de kosten voor inschrijving van € 7,50 per jaar voor haar rekening. Wij betalen ook de inschrijvingskosten voor de bewoners die wel al ingeschreven staan. Deze kosten nemen we vanaf 1 januari 2022 voor onze rekening tot de tijd dat de bewoners zijn verhuisd naar een wisselwoning of definitieve woning. Deze vergoeding is persoonlijk en geldt na individuele goedkeuring van het sociaal plan. Deze kosten worden eenmalig terugbetaald aan het eind van het jaar.

Aanvraag stadsvernieuwingsurgentie

Voor alle huidige bewoners vraagt MeerWonen een stadsvernieuwingsurgentie aan. Met deze urgentie kunt u met voorrang op gelijkwaardige/passende woningen reageren in de gemeente Oegstgeest. Via hureninhollandrijnland kunt u op een andere woning reageren in de gemeente Oegstgeest. Zoals ook in het sociaal plan staat heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. U kunt na de renovatie, die circa twee jaar zal duren, terugkeren naar het nieuwe Heemwijck, mocht u dit willen. In principe kunt u terugkeren naar de eigen woning op dezelfde etage. Voor de woningen op de begane grond moet dit te zijner tijd bekeken worden, aangezien er minder woningen op deze laag beschikbaar zullen zijn.

Huren van een andere woning

U kunt bij de verhuizing uit Heemwijck kiezen uit 2 opties:

- **1x verhuizen:** Naar een andere definitieve woning in dezelfde plaats, of naar een andere gemeente, of zelfs buiten de regio Holland Rijnland.
- **2x verhuizen:** U verhuist dan voor een periode van 3 tot 7 jaar naar een 'wisselwoning', afhankelijk van het tijdstip waarop u verhuist. Dit is een gelijkwaardige woning van MeerWonen in de gemeente Oegstgeest. U woont in deze woning zolang de renovatie duurt, om daarna terug te keren naar een appartement in Heemwijck.

Verhuiskostenvergoeding

U ontvangt een verhuiskostenvergoeding. Meer informatie over de bedragen vindt u in het sociaal plan. De huur voor de wisselwoning zal gelijk zijn aan uw huidige huur, tenzij de huur lager is. Dan wordt deze lagere huurprijs aangehouden.



Bewonersbijeenkomsten Heemwijk

Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf voorzieningen (ZAV's) aangebracht in uw woning? Deze mogen verwijderd en meegenomen worden. Meer informatie hierover staat in het sociaal statuut. Heeft u vragen hierover dan kunt u deze stellen aan de bewonerbegeleiders. Wat betreft WMO aanpassingen; vragen hiervoor kunt u het beste stellen aan de bewonersbegeleiders of aan de gemeente.

Leegstandbeheerder

Tijdens de periode voor de renovatie zullen alle vrijkomende woningen weer tijdelijk verhuurd worden om leegstand tegen te gaan. De leegstandbeheerder Interveste zal in overleg met MeerWonen en de bewonerscommissie een profielschets maken van de toekomstige huurders. We moeten namelijk zorgen dat de nieuwe bewoners passen bij de huurders die er nog wonen.

De leegstandbeheerder zal met MeerWonen samen zorgdragen voor de uitstraling van het pand, de leefbaarheid en het woongenot. Voor u als huurder van MeerWonen zijn en blijven wij het aanspreekpunt.

Kosten versus besparing

Wat betekent de renovatie voor de huurprijs en de woonlasten? Onder renovatie verstaan we verbeteringen van de woning en gebouw. Renovatie levert meer woongenot en comfort op. Hiervoor geldt wel een huurverhoging na oplevering van de nieuwe woning. De huur verandert dus en de huurtoeslag mogelijk ook. Door alle verbeteringen worden de woningen energiezuiniger en comfortabeler. De huur stijgt, maar het energieverbruik daalt. Verandert de gezinssituatie niet en blijft het verbruiksgedrag hetzelfde, dan mag een energiebesparing verwacht worden.

Wij informeren u op tijd en nemen de tijd

Nadat de huisbezoeken zijn afgerond, gaan de bewonersbegeleiders spreekuren houden. Locatie en tijdstippen worden later bekendgemaakt. Ook organiseren we bewonersbijeenkomsten en van iedere bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Daarnaast informeren we u via nieuwsbrieven en er staat informatie over dit project op onze de website bij het kopje projecten.

Uw contactpersonen

Voor al uw vragen kunt u terecht bij de bewonersbegeleiders:

- Joke Honders: 06 - 10 71 98 96
- Peter Neuteboom: 06 - 10 25 78 55
- E-mailadres: heemwijck@stichtingmeerwonen.nl



Postbus 150
2370 AD Roelofarendsveen

Telefoon (071) 33 15 000
info@stichtingmeerwonen.nl
www.stichtingmeerwonen.nl

**MeerWonen**
Thuis in uw wijk