

Aan de bewoners van Heemwijk

Onderwerp
Verslag bewoners-
bijeenkomsten

Behandeld door
Joke Honders

Kenmerk
JH

Roelofarendsveen
21 oktober 2021

Introductie

Peter Hoogvliet, directeur van MeerWonen heet iedereen van harte welkom en stelt de collega's van MeerWonen voor. Peter Neuteboom (niet aanwezig) en Joke Honders zijn de bewonersbegeleiders tijdens het project renovatie Heemwijk. Marieke Helmink, medewerker Vastgoed, is aanwezig om technische vragen over het nieuwe gebouw te beantwoorden.

Heden en toekomst Heemwijk.

Heemwijk is een seniorencomplex met 69 woningen en een recreatieruimte voor 55 plussers. Het gebouw is in 1972 gebouwd en inmiddels sterk verouderd. Dit blijkt uit de staat van het gebouw: slechte isolatie, veel tocht en warmte verlies, een verouderde CV installatie, standleidingen die vervangen moeten worden etc. Om deze ingrijpende en langdurige werkzaamheden uit te voeren is het voor de bewoners niet haalbaar om in de woning te blijven wonen tijdens deze werkzaamheden. De overlast zou te groot zijn en te lang duren, zodat er geen sprake meer is van woongenot en leefbaarheid in de woning.

Waarom renovatie?

Er zijn 2 scenario's denkbaar:

- Sloop/nieuwbouw
- Renovatie

Aangezien het grondoppervlak dat MeerWonen in bezit heeft niet veel groter is dan het huidige gebouw Heemwijk, zou er bij de keuze voor nieuwbouw geen mogelijkheid zijn om een groter gebouw neer te zetten. MeerWonen moet dus eigenlijk op de huidige fundering voortbouwen. Omdat deze fundering goed is heeft MeerWonen gekozen voor renovatie in plaats van nieuwbouw.

Indeling toekomstig Heemwijck



De tekeningen van het toekomstige gebouw zijn niet definitief. Het gaat om een voorlopige opzet. 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 gebouw. Daarom is bovenstaande foto meer een sfeerimpressie.

- Boven op de 5^e verdieping komt een extra verdieping met 13 appartementen van ongeveer 45m².
- De woningen van de 1^e tot en met de 5^e verdieping hebben een oppervlakte van ongeveer 65m² met een inpandig balkon.
- Op het platte deel boven de entree en om de liftschacht heen, zal er op iedere etage 1 appartement bijgebouwd worden. In totaal zullen er dus 18 woningen extra gebouwd worden. In een tijd van woningnood is dit een mooie resultaat.
- De huidige recreatiezaal zal naar de begaande grond verhuizen. Het aantal bergingen op de begane grond zal ook toenemen in verband met de extra gebouwde woningen.
- Op de begane grond is er, naast de recreatiezaal en de bergingen, ruimte voor 2 woningen.

Wat betekent dit op lange termijn

De start van de renovatie zal pas plaatsvinden als alle bewoners uit Heemwijck zijn verhuisd.

MeerWonen hecht er groot belang aan dat dit zorgvuldig gebeurt. Wij willen de huurders de tijd en gelegenheid geven om een nieuwe woning te zoeken en te vinden. MeerWonen heeft daar een periode van vijf jaar voor uitgetrokken.

Alle huidige bewoners kunnen na de renovatie, die circa twee jaar zal duren, terugkeren naar het nieuwe Heemwijck, mochten zij dit willen. In principe kunnen de huurders 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 op deze laag woningen beschikbaar zullen zijn.

Wat betekent dit op kort termijn

Al met al is het dus een ingrijpend proces voor u als huurder. Gedachten aan verhuizen kunnen allemaal vragen, spanning en zorgen opleveren. Zeker als je nu met veel plezier in een woonomgeving woont. MeerWonen beseft dit zeker en heeft daarom twee bewonersbegeleiders aangenomen die u bij dit proces begeleiden. Zij komen bij ieder van u persoonlijk op huisbezoek.

Tijdens dit huisbezoek komen de volgende zaken aan de orde:

- Hoe vindt u het om te verhuizen
- Wat zijn uw vragen rondom het verhuizen
- Hoe krijgt u een andere woning
- Wie betaalt de kosten van verhuizen etc.

De huisbezoeken zullen vanaf begin november plaatsvinden. U ontvangt van de bewonersbegeleiders een brief met data mogelijkheden. (bijgevoegd in deze envelop)

Huren van een andere woning

U kunt bij de verhuizing 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 Heemwijk.

Verhuiskostenvergoeding

Voor de optie 1x verhuizen ontvangt u een verhuiskostenvergoeding. Het bedrag van deze verhuiskostenvergoeding is wettelijk vastgesteld op € 6.334,- (prijsspeil voor 2021).

Voor de bewoners die 2x verhuizen, omdat zij terug willen keren naar Heemwijk, heeft MeerWonen de verhuiskostenvergoeding verhoogd naar € 7.475,-.

De huur voor de wisselwoning zal gelijk zijn aan uw huidige huur, tenzij de huur lager is. Dan wordt deze lagere huurprijs aangehouden. De jaarlijkse huurverhoging geldt ook voor de wisselwoning.

Sociaal plan

Na het huisbezoek verzamelen de bewonersbegeleiders alle opmerkingen en ideeën van de bewoners. Deze nemen zij mee naar het overleg tussen MeerWonen en de bewonerscommissie. De 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 sociaal plan wordt aan iedere bewoner persoonlijk gegeven. Een paar weken later zullen de bewonersbegeleiders bij u langs komen, om te kijken of u kunt instemmen met het sociaal plan. Heeft u nog vragen dan kunnen deze altijd besproken worden.

Voor MeerWonen is het van groot belang dat het een goed sociaal plan wordt, zodat u als huurder kunt/wilt instemmen met het voorstel voor de renovatie. Wij hopen dat minimaal 70% van alle bewoners instemmen met het voorstel, maar het zou fijn zijn als dit percentage hoger ligt. Dat betekent namelijk dat MeerWonen en de bewonerscommissie een goed plan hebben neergelegd.

Aanvraag stadsvernieuwingsurgentie

Voor alle huidige bewoners gaat MeerWonen een stadsvernieuwingsurgentie aanvragen. Met deze urgentie kunt u met voorrang op gelijkwaardige/passende woningen reageren in de gemeente Oegstgeest.

Leegstandbeheerder

Tijdens de periode voor de renovatie zullen alle vrijkomende woningen weer tijdelijk verhuurd worden om leegstand tegen te gaan. Op dit moment is MeerWonen nog in bespreking met twee leegstandbeheerders. De leegstandbeheerder 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. De leegstandbeheerder zal te zijner tijd een presentatie houden voor alle bewoners. Vanaf het moment dat de leegstandsvergunning is aangevraagd zal de huidige huur niet meer jaarlijks worden verhoogd. Dit heet huurbevriezing.

Wij informeren u op tijd en nemen de tijd

Naast het houden van één op één huisbezoeken, houden de bewonersbegeleiders vanaf begin december spreekuur op het kantoor van MeerWonen, Gladiolenlaan 1a (aan de overkant van gebouw Heemwijck). Hierover wordt u nog geïnformeerd. Er worden ook bewonersbijeenkomsten georganiseerd en van iedere bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Daarnaast worden er nieuwsbrieven verstuurd en er staat er 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 071 - 331 50 00
- Peter Neuteboom 06 - 10 25 78 55
- E-mailadres: heemwijck@stichtingmeerwonen.nl

