

Drie vernieuwingsmogelijkheden Emmastraat e.o.

TOELICHTING

Beste bewoner van de Emmastraat, Prins Hendrikstraat of Oranje Nassaustraat. De afgelopen tijd hebben we samen met een Adviesteam van bewoners nagedacht over de manier waarop uw woning en de andere woningen in de buurt aangepast kunnen worden aan de eisen van deze tijd en tegelijkertijd ook voorbereid zijn op de toekomst.

Voor de vernieuwing van de woningen zijn er drie mogelijkheden:

- **Gewone renovatie** van de woningen. De woningen worden vooral goed geïsoleerd, daarnaast wordt achterstallig onderhoud aangepakt. De woningen worden niet aangepast qua indeling.
- **Hoog niveau renovatie.** Hierbij worden de woningen niet alleen goed geïsoleerd, maar badkamers worden ook verplaatst naar de bovenverdieping en de indeling wordt aangepast.
- **Nieuwbouw.** In (een deel van) de wijk vervangen we bestaande woningen door nieuwbouwwoningen in een historiserende stijl die past bij de wijk. We kunnen hierbij woningen maken die afgestemd zijn op de huidige en toekomstige bewoners en zo inspelen op de vergrijzing die ook hier plaatsvindt.

Elk van de drie mogelijkheden heeft zijn voor- en nadelen en die kunnen per bewoner anders liggen. In de drie vernieuwingskaarten die u bijgaand ontvangt beschrijven we elke vernieuwingsmogelijkheid zo goed mogelijk, inclusief de consequenties voor u als huurder.

Een paar punten zijn voor alle vernieuwingsmogelijkheden hetzelfde:

- Alle woningen blijven in de sociale huur, er komen geen woningen voor vrije sectorhuur of koop.
- In alle gevallen zal de huur stijgen. Als u daarvoor in aanmerking komt, dan kan de huurtoeslag hoger zijn. Per woning en huishouden is dit echter verschillend.
- Bij ongewijzigd gebruik dalen de energielasten. Het meest bij nieuwbouw, minder bij hoog niveau renovatie respectievelijk renovatie. Hoeveel uw energielasten dalen hangt mede af van de grootte van het huishouden en stookgedrag.
- Bij elk van de vernieuwingsopties moet u als huurder in ieder geval tijdelijk uit uw woning. Dat heeft onder meer te maken met het grondig herstellen van het vochtprobleem in de wijk. De periode dat u uit uw huis moet verschilt echter per ingreep.
- Alle huidige bewoners hebben een terugkeergarantie. In geval van lichte renovatie naar de eigen woning, in geval van hoog niveau renovatie en nieuwbouw in elk geval naar de eigen buurt.

Leest u alle informatie rustig door. De komende dagen wordt er een afspraak met u gemaakt en dan komt er iemand namens WoonInvest bij u langs voor een gesprek over de drie vernieuwingsmogelijkheden. U kunt dan uw vragen stellen en een voorkeur aangeven voor een van de drie vernieuwingsmogelijkheden. Meer informatie vindt u ook op de speciale website:

<https://emma.wooninvest.nl>.