

## **Aan de bewoners van de Prins Hendrikstraat, Emmastraat en Oranje Nassaustraat** **Nieuwsbrief #2 - Stand van zaken project Emma en vragen vanuit het Adviesteam**

Voorburg, 30-03-2020

Geachte heer/mevrouw,

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u een woning huurt via WoonInvest aan de Prins Hendrikstraat, Emmastraat of Oranje Nassaustraat in Voorburg.

### **Stand van zaken**

Naar aanleiding van de bijeenkomst van het Adviesteam 18 februari jl. heeft het Adviesteam aan WoonInvest een aantal vragen gesteld over de vernieuwing van de wijk. We hebben hierover overleg gehad met onze adviseurs en de gemeente. Inmiddels hebben we het Adviesteam antwoord op alle vragen gegeven. Op de website <https://emma.wooninvest.nl/> hebben we de vragen en antwoorden ook opgenomen. In deze nieuwsbrief hebben we voor uw informatie al drie belangrijke vragen en antwoorden opgenomen.

### **Vragen Adviesteam**

Vraag 1: Wat houden de vochtproblemen in de wijk precies in en waar komen deze vandaan?

Antwoord: Vochtproblemen zijn, vaker dan verwacht, tijdens de huisbezoeken genoemd (vooral in de binnenring van de wijk). Het onderzoek van Alphaplan bevestigt dit: niet alleen de fundering, maar ook de houten en stenen vloeren zijn vochtig. De huidige vochtproblemen zijn volgens Alphaplan niet op te lossen met meer isoleren en ventileren, deels omdat de woningen direct op de ondergrond zijn geplaatst (zonder fundering) en deels omdat de constructie zeer is verouderd.

Vraag 2: WoonInvest heeft aangegeven dat in het scenario renovatie de woning in 20 jaar wordt afgeschreven, kan dat niet bijvoorbeeld 25 jaar zijn?

Antwoord: Dit is ook overlegd met Alphaplan. Zij geven aan dat de constructie van de woningen aan vervanging toe is, 20 jaar is een gemiddelde. Sommige woningen gaan nog iets langer mee, andere moeten eerder aangepakt worden. Maar zelfs bij een verlenging van afschrijving tot 25 jaar is er een financieel probleem. Een cruciaal probleem wat meespeelt bij de woningen met vochtproblemen is dat lichte renovatie geen oplossing biedt. De klachten worden even verlicht, maar komen relatief snel weer terug.

Vraag 3: Waarom kunnen leegstaande huizen niet verhuurd worden met een tijdelijk contract?

Antwoord: WoonInvest mag geen woningen in tijdelijk verhuur beschikbaar stellen zolang er nog geen definitief plan is voor de vernieuwing en een Sociaal Plan is opgesteld, waarin afspraken voor verhuizen, kostenvergoedingen etc. zijn vastgelegd. Dat is een voorwaarde vanuit de gemeente om toestemming voor tijdelijke verhuur te geven.

### **Vervolgplanning en onderhoud**

Op 31 maart was er een Adviesteam bijeenkomst voorzien, in verband met het Coronavirus vindt deze bijeenkomst naar alle waarschijnlijkheid online plaats op een iets later tijdstip. In de vorige nieuwsbrief meldden we dat er medio april een concreet voorstel zal liggen, dat eerst met het Adviesteam wordt besproken. We werken ondanks de Coronasituatie door aan dit project, maar halen deze planning helaas niet. We streven ernaar om dit wel uiterlijk in mei voor elkaar te hebben, zodat definitieve besluitvorming nog steeds voor de zomer kan plaatsvinden.

### **Blijf onderhoudsproblemen melden**

Vergeet niet, mocht er onderhoud gepleegd moeten worden aan uw woning meldt dit dan aan WoonInvest. WoonInvest blijft noodzakelijk onderhoud gewoon uitvoeren. Het is wel mogelijk dat de betrokken medewerker van WoonInvest extra maatregelen in het kader van 'social distancing' hanteert. Wilt u die respecteren?

### **Vragen en meer informatie**

Mocht u nog vragen hebben met betrekking tot deze nieuwsbrief dan kunt u die stellen aan Geerte Hokke. Zij is telefonisch bereikbaar via 070 301 11 00 en via [emma@wooninvest.nl](mailto:emma@wooninvest.nl). Op onze website <https://emma.wooninvest.nl/> vindt u het laatste nieuws over de ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

Esther Koelemeij  
Projectontwikkelaar - WoonInvest