



Naam
Adres
Postcode Woonplaats

WoonInvest
Charlotte van Pallandtlaan 2
Postbus 163
2270 AD Voorburg
070 301 11 00
www.wooninvest.nl
algemeen@wooninvest.nl

Datum	4 juni 2020	Contactpersoon	Geerte Hokke
Contactnummer	-	Telefoon	070 301 11 00
Onderwerp	Afronding onderzoek vernieuwing woningen Prins Hendrikstraat, Emmastraat en Oranje Nassaustraat.		

Geachte heer/ mevrouw,

Zoals u weet onderzoeken we sinds vorig jaar hoe wij de woningen in uw wijk kunnen vernieuwen. De volgende keuzes namen wij in overweging: grootonderhoud met verbeteringen, renovatie, sloop-nieuwbouw en, op verzoek van de gemeente, sloop-nieuwbouw met behoud van de voorgevel. We voerden ondertussen regelmatig overleg met het adviesteam van bewoners. Inmiddels zijn de belangrijkste onderzoeken afgerond.

Wat onderzochten we?

De technische staat van de woningen is door ons goed in beeld gebracht. We berekenden op basis hiervan de kosten van de verschillende keuzes van aanpak. We wogen ook af wat die verschillende keuzes betekenen voor de verhuur en het gebruik van de woningen, nu en in de toekomst. Aanvullend namen wij de verschillen in duurzaamheid en de cultuurhistorische waarde mee. Tot slot, maar zeker niet als minste, brachten wij de gevolgen voor u als bewoners in kaart.

Een weloverwogen advies: sloop en nieuwbouw

Op basis van alle onderzoeken blijkt sloop en nieuwbouw de beste keuze. Deze aanpak geeft technisch en duurzaam het beste resultaat. Ook het woon- en leefklimaat sluit goed aan bij de huidige wensen en behoeften van onze doelgroepen. In het vernieuwde Tuindorp is plaats voor alle bewoners in de wijk, van starter en gezin tot senior. Met een bouwtijd die door toepassing van nieuwe bouwmethoden zo kort mogelijk is, waardoor de terugkeer naar uw vertrouwde wijk zo snel mogelijk kan plaatsvinden. Tijdens een video-bijeenkomst op 3 juni jl. informeerden wij het adviesteam hier ook over.

De sociale verbinding in Tuindorp is belangrijk

Wij zijn ons ervan bewust dat dit een verdrietige boodschap voor velen onder u is. Zeker als uw voorkeur uitgaat naar grootonderhoud met verbeteringen of renovatie. Ook omdat we weten, zowel via het adviesteam als door de peiling in 2019, dat veel bewoners liever geen sloop en nieuwbouw willen. Grootonderhoud met verbeteringen kent teveel technische bezwaren die alleen tegen te hoge kosten op te lossen zijn. Bovendien moet u dan uw woning tijdelijk verlaten vanwege teveel overlast. Zwarte renovatie vraagt om tijdelijke uitplaatsing van de bewoners voor een langere periode dan bij sloop en nieuwbouw, waarbij er geen mogelijkheid is om passende woningen voor starters en senioren in de wijk te bouwen.

Wij weten hoe belangrijk het is dat we de nieuwe wijk opbouwen met dezelfde uitstraling en gevoel zoals de huidige wijk.

Van voorstel tot advies: snelle terugkeer naar uw nieuwe woning in Tuindorp

De komende weken werken we het voorstel verder uit in een advies aan de bestuurder van WoonInvest. Ook gaat het overleg met de gemeente verder. Dit alles met als doel om direct na de zomervakantie een definitief besluit te kunnen laten nemen door ons bestuur.

Een sociaal plan schept duidelijkheid voor u als bewoner

Met het adviesteam en Respectus stellen we vervolgens een Sociaal Plan op. In dit plan beschrijven we zaken als de terugkeergarantie, de verhuiskostenvergoeding en andere rechten en plichten van de huidige bewoners.

Wilt u meer informatie?

Na het bestuursbesluit organiseren wij, als dat vanwege de Corona-maatregelen toegestaan is, een informatiebijeenkomst voor alle bewoners. Wij verwachten dat dit in oktober zal zijn.

Op onze website <https://emma.wooninvest.nl/> leest u het laatste Project Emma nieuws en kunt u de presentaties aan het adviesteam vinden.

Heeft u liever persoonlijk contact? U bereikt Geerte Hokke, projectleider Wonen, van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 uur en 16.30 uur. Haar telefoonnummer is 070 301 11 00.

Of stuur een e-mail naar emma@wooninvest.nl.

Met vriendelijke groeten,

Esther Koelemeij
ontwikkelaar