



Bijeenkomst 17 November 2020

Aanwezig Adviesteam Emmastraat e.o. en projectgroep Emma WoonInvest

Waar staan we en hoe gaan we verder?

- 1a. Sociale kaart maken (Informatie verzamelen bij bewoners over vragen, wensen en mogelijkheden d.m.v. huisbezoeken, vragenlijst of telefonisch contact)
- 1b. Selecteren woningconcept/bouwer
- 2. Voorontwerp nieuwe woningen o.b.v. bovenstaande
- 3. Bijpassend sociaal plan

Vragen biding prestatie afspraken gemeente LV 2021 t/m 2024

- Prestatie afspraken: jaarlijks, wettelijk voorgeschreven
- Deelnemers: gemeente, woningcorporaties, huurdersverenigingen

Vragen bieding prestatie afspraken gemeente LV 2021 t/m 2024

- Vraag:

Emmastraat/Prins Hendrikstraat/Oranje Nassaustraat genoemd bij oplossen vochtproblemen en nieuwbouw. Wat is het?

- Antwoord:

De vochtproblemen moeten worden aangepakt. Uit onderzoek is gebleken dat vervangende nieuwbouw de enige gegarandeerde en permanente oplossing is.

Vragen bieding prestatie afspraken gemeente LV 2021 t/m 2024

○ Vraag:

In de bieding is het te investeren bedrag van € 240.000 per woning genoemd. Eerder is een bedrag van € 350.000 gepresenteerd. Kloppen de gepresenteerde bedragen nog steeds?

○ Antwoord:

Dit zijn twee verschillende bedragen. De investering inclusief inbrengwaarde vormt de totaalprijs van € 350.000 / woning.

Rechten Adviesteam en Respectus op basis van de Overlegwet

- Het Adviesteam vertegenwoordigt de huurders van het complex.
- Het gaat over plannen die rechtstreeks bewoners van het complex raken m.b.t. sloop / nieuwbouw, sociaal plan, leefbaarheid.
- Het Adviesteam heeft informatie en adviesrecht
- De Huurdersvereniging heeft meer rechten en op andere terreinen.
- Met Respectus heeft WoonInvest daarvoor een samenwerkingsovereenkomst (SWO) afgesloten.

Inhoud SWO WoonInvest / Respectus

- Het doel en de activiteit van Respectus is belangenbehartiging voor en door de huurders van WoonInvest
- Wettelijk basis vormt de overlegwet en samenwerkingsovereenkomst met WoonInvest
- De huurdersvereniging heeft informatierecht, adviesrecht en instemmingsrecht, afhankelijk van het onderwerp.
- Voor verkoop en/of renovatie en/of sloop van meerdere complexen geldt adviesrecht

Inhoud SWO WoonInvest / Respectus

- Voor verkoop en/of renovatie en/of sloop van een enkel complex geldt informatierecht
- Informatierecht geldt altijd en voor alle projecten
- Voor project Emma geldt dat er één adviesaanvraag wordt gedaan, waarbij het Adviesteam en Respectus een gezamenlijk advies uitbrengen aan directie en bestuur.

Vereisten voor een bewonerscommissie (Wohv)

- De commissie bestaat uit bewoners van huurwoningen in een wooncomplex
- De commissie behartigt de belangen van de huurders in dat complex
- De commissie houdt de huurders van het complex op de hoogte van haar activiteiten en betreft huurders bij haar standpunt bepaling (bv via nieuwsbrieven)
- De commissie houdt tenminste 1 x per jaar een vergadering voor de huurders, waarin verantwoording wordt afgelegd en de plannen voor het volgend jaar worden besproken.
- De commissie geeft alle bewoners van het complex de mogelijkheid om zich aan te sluiten
- (een commissie heeft min 3 en max 9 gekozen leden)

Faciliteiten bewonersvertegenwoordiging

- De bewonersvertegenwoordiging kan een deskundige onafhankelijke expertise inhuren op kosten van WoonInvest én daarbij heeft het altijd de voorkeur dat Respectus wordt betrokken
- Voor onderling overleg kan de bewonersvertegenwoordiging gebruik maken van de overlegruimte van Respectus of een ruimte huren in het wijkcentrum

Rol en samenstelling bewonersvertegenwoordiging in de volgende fase



- Voortgaan met dezelfde samenstelling?
- Adviesteam of bewonerscommissie?
- Nieuwe leden werven?
- Frequentie bijeenkomsten?

Afsluiting

- Vragen
- Samenvatting afspraken
- Plannen nieuwe datum
- Afsluiting



THANK YOU