



Adviesteam Project Emma

18 februari 2020

Afweging scenario's / modellen

- Wat weten we:
 - Technische staat: energetisch, constructief, bouwfysisch, onderhoud
 - Bewonerswensen: blijven wonen in de woning/straat/buurt, vochtklachten, wens passende woning
 - Toekomstbestendig: plattegronden, aardgasloos, CO2-neutraal
 - Kosten en opbrengsten: investering, sociale huren, woonlasten

Renovatie



- Basis op orde, energetisch verbeterd, vochtproblemen verlicht
- Wens merendeel bewoners, niet alle klachten opgelost
- Plattegronden aanpassen bij mutatie, niet geschikt voor toekomstige verhuur, niet voorbereid op klimaatmaatregelen
- Investering € 192.000, levensduur 20 jaar, huurverhoging € 25, terugverdientijd 30 jaar

Hoog niveaurenovatie



- Basis op orde, energetisch op orde, vocht opgelost
- Bewoners tijdelijk verhuizen, minder gewenst
- Plattegronden niet passend voor doelgroep gezinnen (kleine badkamers, twee slaapkamers)
- Investering € 277.000, levensduur 30 jaar, huurverhoging € 118, terugverdientijd 37 jaar

Nieuwbouw

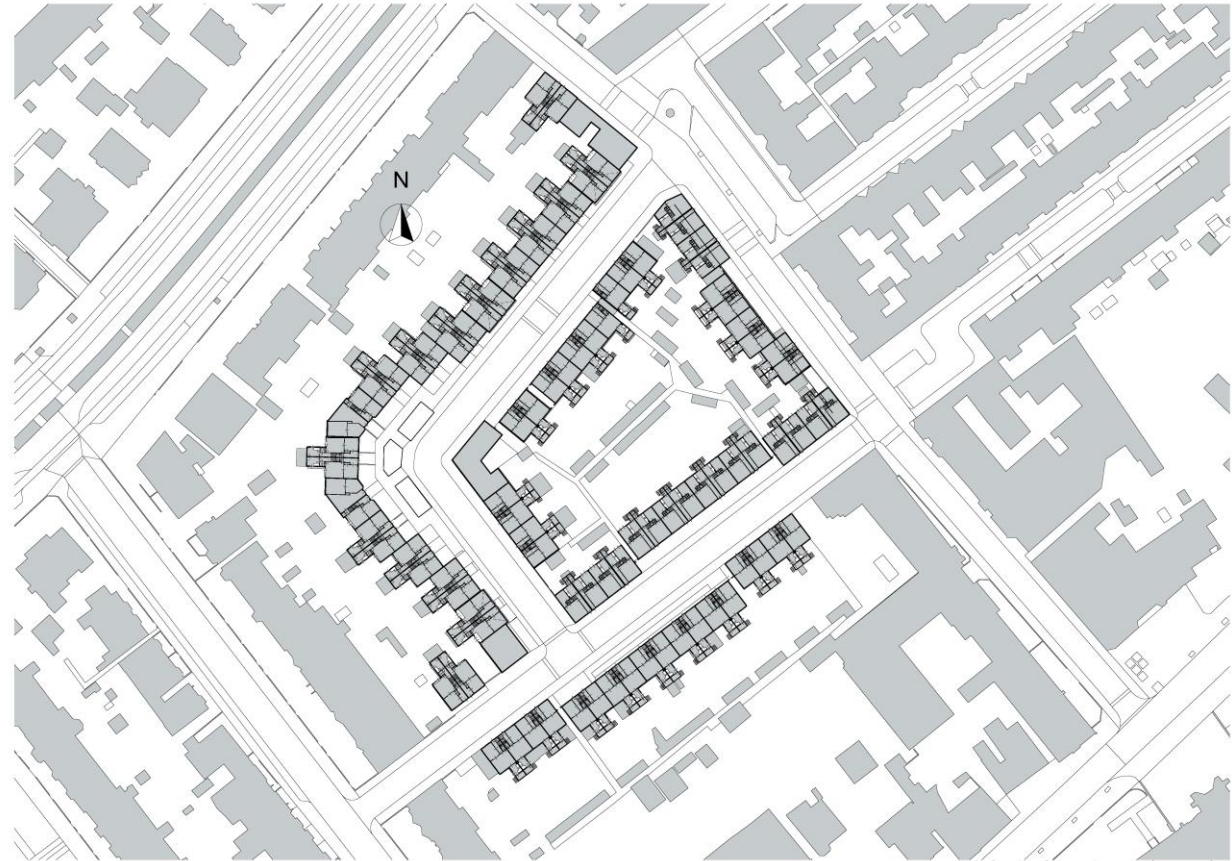


- Kwaliteit voldoet aan huidige eisen, minder risico's
- Bewoners langere tijd verhuizen, minder gewenst
- woningplattegronden mogelijk voor specifieke doelgroepen als senioren en starters
- Investering € 348.000, levensduur 50 jaar, huur € 660 / € 735, terugverdientijd 44 / 39 jaar

Conclusie

Nog geen conclusie

- Alleen nieuwbouw terug te verdienen
- Wens bewoners sterk
- Minimumeisen kwaliteit (gezondheid, woonlasten)
- Nood extra woningen, verschillende soorten woningen
- Constructie woningen goed



Vervolgstappen

- Interne besluitvorming
- Sociaal plan
- Informeren alle bewoners



Bedankt voor uw aandacht