



# Welkom op de bijeenkomst over de Emmastraat e.o.

17 juli 2019

# Agenda vanavond

- Terugblik op afgelopen maanden
- Tussenstand inventarisatie
- Veelgestelde vragen
- Vervolgstappen en planning
- Gelegenheid tot vragen in verschillende hoeken

# Terugblik afgelopen maanden

30 januari startavond

- Toelichting aanpak
- Aanmeldingen Adviesteam bewoners



# Terugblik Adviesteam

- Zes keer overleg gehad
- Waarvan twee keer excursie naar voorbeeldlocaties en eigen wijk





# Terugblik overige acties



## Bouwkundig onderzoek naar en in de wijk



Emmastraat



# Terugblik overige acties

Onderzoek naar  
vernieuwingsmogelijkheden woningen

Vanschagen Architecten



# Resultaat: drie vernieuwingsmogelijkheden

- Renovatie
- Hoog Niveau Renovatie
- Nieuwbouw

**Emma**  
WOONINVEST PROJECTINFORMATIE

Vernieuwingsmogelijkheid 1  
**RENOVATIE**

**Werkzaamheden**

**Buiten**

- Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas en roosters;
- Nieuwe houten voordeuren;
- Buitenschilderwerk;
- Voegwerk vervangen; metselwerk herstellen en reinigen;
- Vochtprobleem verlichten door greuts tot 60 cm onder maaiveld waterdicht af te werken;
- Goten vervangen, dakpannen herstellen/herleggen;
- Vervuilde dakramen vervangen.

**Binnen**

- Vervuilde badkamers; keukens en toiletten vernieuwen;
- Brandgevaarlijke plafonds (zachtboard en schotels) vervangen;
- Dakbeschadigde isoleren en brandwerend afwerken;
- Gelïsoleerde voorzetwand plaatsen;
- Centrale verwarming met HR-ketels;
- Vernieuwen elektra;
- Gas-, waterinstallatie en riolering keuren en waar nodig herstellen;
- Aanbrengen mechanische afzuiging;
- Afdekken knopruimte.

**Overlast bewoners**

- Tijdelijke uitplaatsing naar logeerwoning (kan ook buiten de wijk) voor een periode van 4 tot 8 weken.
- Alle meubels van de kant af en afdekken of naar opslag.
- Nieuwe gelïsoleerde wanden behangklaar.
- Bepaalde tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten.

**Resultaat**

- Huidige woningen, plattegronden en interieur blijven ongewijzigd. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld tuizevdeuren.
- Binnen verandert de uitstraling weinig. Badkamers en slaapkamers blijven dus klein.
- Veel, maar niet alle klachten opgelost.
- Verbetering energielasten naar label B.
- Oppervlaktes woningen ( huidige oppervlaktes):

Type A (cx. 2031):  
begane grond 43, verdieping 31 = 74 m<sup>2</sup> gbo\*

Type B (cx. 2031):  
begane grond 40, verdieping 33 = 73 m<sup>2</sup> gbo\*

Type C (cx. 2004):  
begane grond 46, verdieping 34 = 80 m<sup>2</sup> gbo\*

**Woonlasten**

- Huurverhoging naar schatting € 60;
- Besparing energielasten sterk afhankelijk van samenstelling huishouden en stookgedrag.

\* gbo = gelïsoleerde oppervlakte

Project Emma (complex 2004 en 2031) <https://emma.wooninvest.nl> [emma@wooninvest.nl](mailto:emma@wooninvest.nl)

**Renovatie, Type A**

**Renovatie, Type B**

**Renovatie, Type C**

Project Emma (complex 2004 en 2031) <https://emma.wooninvest.nl> [emma@wooninvest.nl](mailto:emma@wooninvest.nl)



# Resultaten inventarisatie

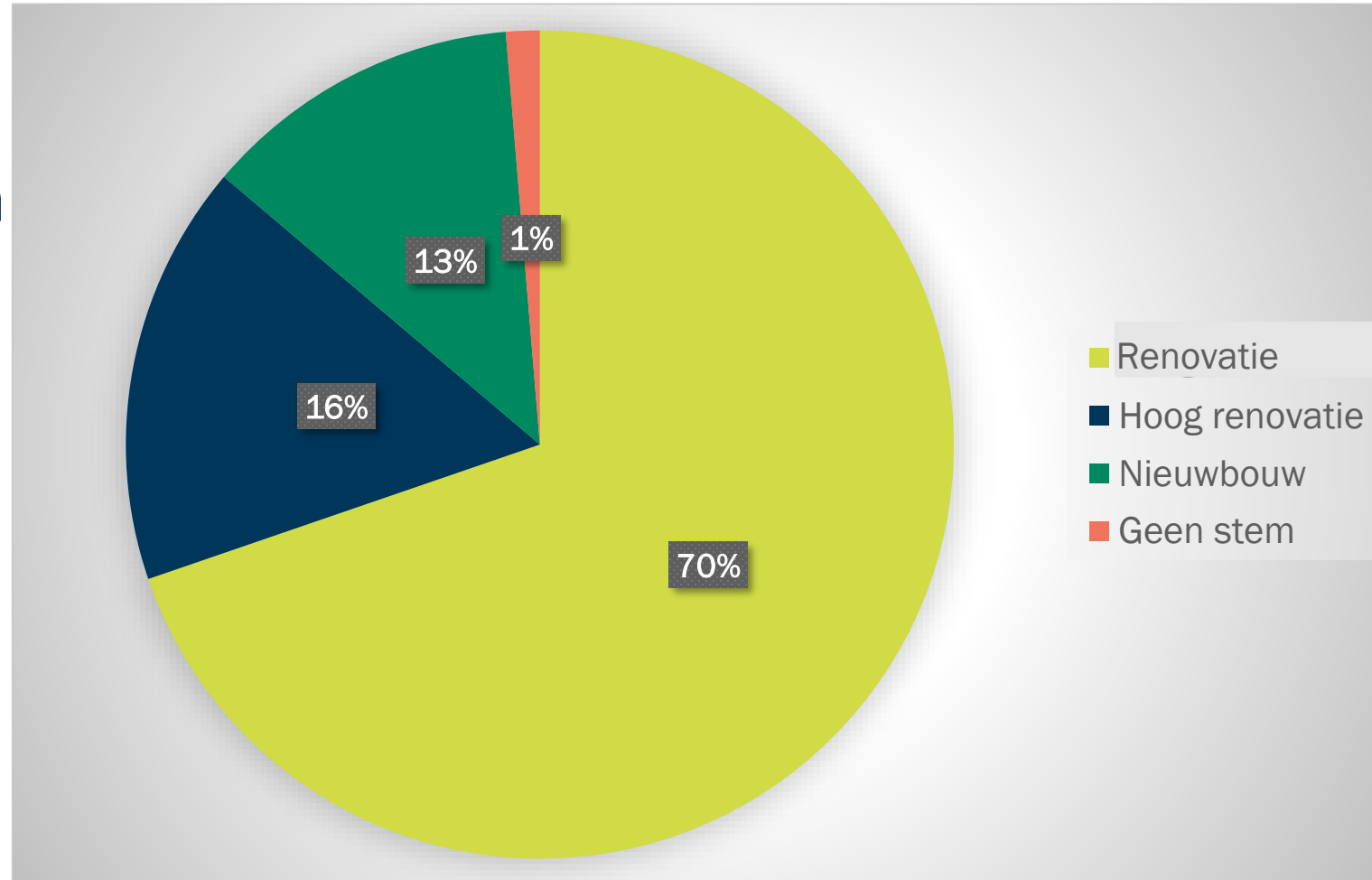
- Totaal 93 woningen in gebruik op dit moment
- Afgelopen weken 76 gesprekken gevoerd





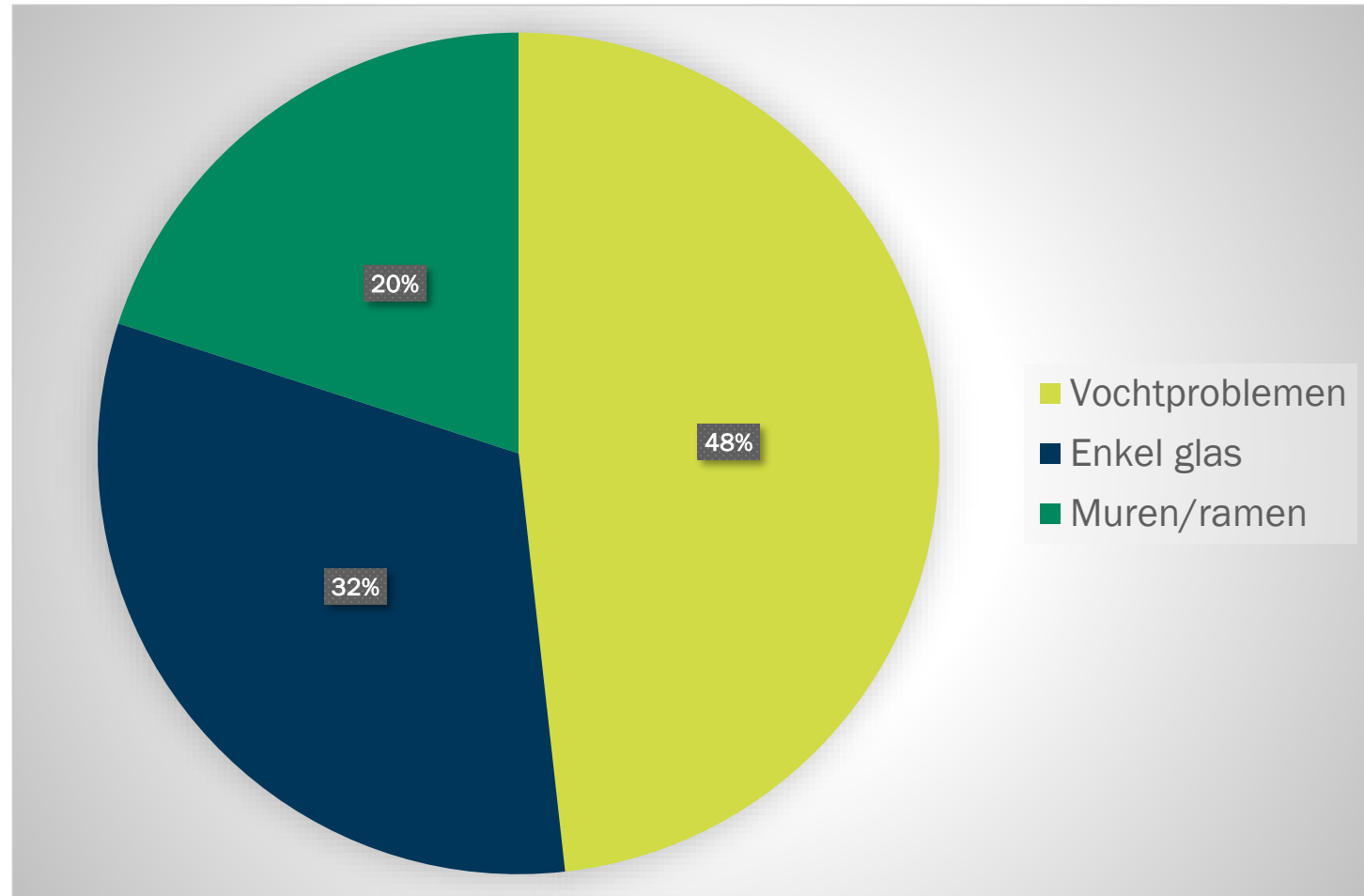
# Resultaten inventarisatie

Voorlopige keuze  
vernieuwingsmogelijkheden  
van de wijk



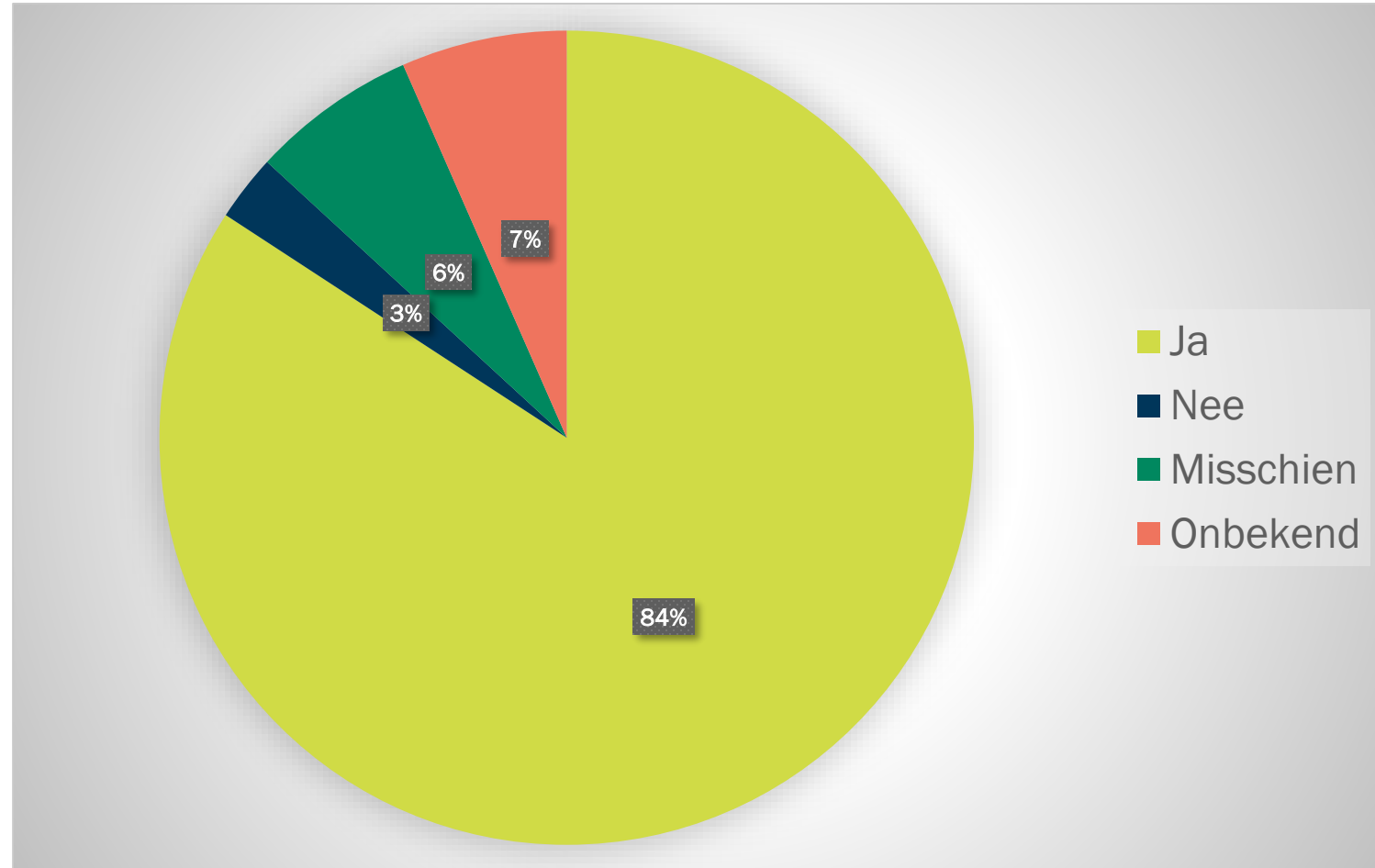
# Resultaten inventarisatie

Meest voorkomende klachten binnen de wijk



# Resultaten inventarisatie

## Terugkeerwens in wijk







# Veelgestelde vragen 1

Waarom hebben we alleen bij gewone renovatie recht op terugkeer in de eigen woning en niet bij Hoog Niveau Renovatie of nieuwbouw?

# Veelgestelde vragen 2

De afgelopen jaren is er weinig onderhoud geweest aan de woningen, moeten we nu meer huur betalen vanwege onderhoudsherstel?

# Veelgestelde vragen 3

Mooi dat WoonInvest ons om onze mening vraagt, maar ligt er niet allang een plan klaar?



# Veelgestelde vragen 4

Wij hebben zelf veel geïnvesteerd in de woning, onder andere voor dubbel glas en een keuken, wat doet WoonInvest daarmee?

# Veelgestelde vragen 5

Wij zijn al ouder en zien op tegen een verhuizing, kunnen we daar ook hulp bij krijgen?

# Planning vervolgstappen

- Afronden enquête en analyseren resultaten
- Verwerken resultaten in (concept) stedenbouwkundig model
- Model berekenen op haalbaarheid
- Overleg model met adviesteam en gemeente
- Besluitdocument opstellen, intern afstemmen met projectteam (breed)
- Bestuursbesluit WoonInvest
- Goedkeuring Raad van Commissarissen WoonInvest
- Informatiebijeenkomst bewoners



# Planning vervolgstappen

## Planning uitvoering

Begin volgend jaar verwachten wij meer te kunnen vertellen wat er met de woningen gaat gebeuren.

- Renovatie: nog circa 1,5 jaar voorbereiding vanaf het besluitmoment - Start 2<sup>e</sup> helft 2021.
- HNR en nieuwbouw: nog circa 2 jaar voorbereiding - Start 2022 - uitplaatsing start 2<sup>e</sup> helft 2020.