



Verslag bijeenkomst bewonerscommissie Emmastraat e.o. 1 april 2021, 16.00 uur

Aanwezig zijn: Jolanda Duijverman, Francien Damen, Jill van der Hulle, Laura v/d Stap (vanaf agendapunt 5) namens de bc, Ton Melkert en Paul Derks (Respectus), Mirjam Ott, Oscar Haman, Colin Drabbe en Geerte Hokke, namens WoonInvest, Theo Dohle namens De Wijde Blik.
Afwezig met bericht: Edith Cramer.

Voorzitter: Theo Dohle
Verslag: Geerte Hokke

In verband met de corona maatregelen is deze bijeenkomst via ms teams georganiseerd.

1. Opening

Theo opent de vergadering en licht de agenda toe.

2. Verslag overleg 8 maart 2021 en verslag van 22 maart

Afgesproken wordt dat het verslag van Jolanda namens de bewonerscommissie niet gewijzigd wordt. WoonInvest heeft hieronder een samenvatting opgenomen van het verslag en de afspraken die op 8 maart zijn gemaakt.

Samenvatting en afspraken overleg 8 maart 2021

Op 8 maart 2021 hebben bewonerscommissie, Respectus en Peter Damen (bouwkundig adviseur bc.) en WoonInvest overlegd. Aanleiding was de offerte van Sealteq.

Peter Damen heeft kort de voorgeschiedenis geschetst inclusief de correspondentie over de kijk van WoonInvest op de offerte van Sealteq. Na intern overleg door de bewonerscommissie is de conclusie dat zij het onderzoek van Sealteq nog steeds graag willen laten uitvoeren.

WoonInvest heeft gevraagd om de kosten voor het verkiezelen van 1 woning op te geven.

Deze vraag heeft de bc. ook bij Sealteq neergelegd.

WI is nog niet overtuigd dat het voorgestelde onderzoek de informatie oplevert waar de bewonerscommissie naar op zoek is. De komende overleggen praat WI hier graag over door.

WI zorgt dat er budget beschikbaar is voor de second opinion.

WoonInvest heeft, onder voorbehoud van goedkeuring bestuur, aanvullende informatie gegeven over de aanpak in de komende periode;

Er worden een aantal aanvullende onderzoeken en updates uitgevoerd (plattegronden per type, levensduur fundering, bouwkosten update). De huisbezoeken ten behoeve van het sociaal plan worden opgestart. Het besluit voor een scenario (GO+, HNR, S-N) wordt verplaatst naar sept/okt 2021, tegelijk met het ontwikkelbesluit. Aanvullende planningsinformatie wordt de komende tijd verstrekt. Er wordt een vierwekelijks overleg gepland met de bewonerscommissie en WoonInvest, v.a. donderdag 1 april 2021.

Verslag 22 maart 2021, presentatie cultuur historische verkenning

De video van de presentatie staat op de website. Bij de rondvraag is aangegeven dat onder punt 3 het volgende wordt vermeld:

“Voor het Emmastraat complex geldt dat het als behoudens waardig is bestempeld om de volgende redenen; • Tuindorp scoort niet hoog op zeldzaamheid.” Dit komt tegenstrijdig over.

Deze zin en opsomming vervangen voor:

“ Voor het Emmastraat complex geldt dat het als behoudens waardig is bestempeld om de volgende redenen;

- Wel architectonisch historisch, architecten uit omgeving maakt het bijzonder.
- Gaafheid, achterzijde is veranderd maar straatbeeld nog goed.
- Ensemblewaarde; straatbeeld past in het geheel

Het complex scoort middelhoog op het onderdeel zeldzaamheid. Tuindorpen uit die tijd in de regio komen vaker voor. “

3. Voortgang en planning

Mirjam meldt, dat het tussenbesluit is goedgekeurd door het MT van WoonInvest.

Er worden een aantal aanvullende onderzoeken verricht, zie samenvatting.

WoonInvest heeft een indicatie van de planning verstrekt via Email Project Emma: informatie over de planning, 18-3-2021 16:18 uur. Van: mo@wooninvest.nl, Aan: de bewonerscommissie.

Deze planning was onder voorbehoud van goedkeuring MT verstrekt en samen met het genoemde besluit goedgekeurd.

Project planning Maart 2021		
Haalbaarheidsfase		
Overleggen		
	Bewonerscommissie, WoonInvest	Vierwekelijks v.a. 1-4-2021
Bewonerszaken		
	Uitvoering huisbezoeken (voorbereiding sociaal plan)	Eind april 2021 t/m juni 2021
	Uitvoeren second opinion in opdracht van bewonerscommissie (6 wkn)	Juni-juli 2021
	Advies bewonerscommissie (8 wkn)	Juli-augustus 2021
Vastgoed		
	Aanvullend onderzoek	Gereed eind mei 2021
	Scenario's definitief, update bouw- en investeringskosten per aanpak	Gereed begin juli 2021
	Ruimtelijk kader gemeente	April – sept 2021 (voorlopig)
	Ontwikkelbesluit definitief	September / oktober 2021
Definitief ontwerp		
	Uitwerking gekozen aanpak	11 – 14 maanden
Realisatie		
	Uitvoering gekozen aanpak	12 – 18 maanden

Jill merkt op, dat het traject wel lang gaat duren, zij spreekt opnieuw haar zorg uit voor de oudere bewoners die behoefte hebben aan zekerheid. Mirjam geeft aan, dat de planning wel is bijgesteld maar dat een aantal werkzaamheden gewoon uitgevoerd worden. Zij verwacht dat de keuze voor het scenario in juli bekend is en dat in september/ oktober er een definitief besluit wordt genomen door het bestuur.

Francien vraagt naar de inhoud van de huisbezoeken, welke informatie wordt verstrekt.

De Wijde Blik meldt aan de bewoners dat het scenario nog niet bekend is, de belangrijkste vraag is wat hun wensen met betrekking tot de woning en de toekomstige woonsituatie zijn. Daarnaast wordt gekeken of mensen nog van gedachten zijn veranderd ten opzichte de vorige peiling. Ook wordt gekeken hoe groot de eventuele behoefte is aan middeldure huurwoningen voor bewoners die graag in de wijk willen blijven.

Francien vraagt of er opdracht verstrekt kan worden aan Sealteq. Mirjam geeft aan dat er nog geen opdracht verstrekt wordt. WoonInvest laat zelf nog een aantal onderzoeken uitvoeren, resultaten hiervan kunnen de onderzoeksvraag van de bc veranderen. Bij het volgende overleg wordt dit opnieuw besproken. Het onderzoeksbudget voor de bc is beschikbaar.

4. Ruimtelijk kader (Oscar)

De gemeente stelt de komende maanden een Ruimtelijk Kader op voor de wijk. Daarin worden de spelregels zoals de Ruimtelijke kwaliteiten vastgelegd voor de ingrepen in de wijk. De planontwikkeling van WoonInvest moet voldoen aan de randvoorwaarden uit het Ruimtelijk Kader.

Het plan van WoonInvest wordt hieraan getoetst door de gemeenteraad.

Jolanda vraagt wie er vanuit de gemeente bij deze overleggen betrokken zijn. Eveline van den Broek is als stedenbouwkundige betrokken.

Jolanda vraagt of Eveline weer uitgenodigd wordt bij de overleggen. Antwoord: ja, Geerte geeft de data van de overleggen aan haar door, afhankelijk van de agenda kan Eveline dan kijken of zij deelneemt.

Actie Geerte. Ook andere partijen zoals Alphaplan of Van Schagen Architecten zullen worden uitgenodigd indien dit relevant is.

Francien vraagt welke input vanuit WoonInvest wordt gegeven. Oscar beantwoordt: WI levert desgevraagd informatie over de bestaande gebouwen/ woningen, duurzaamheidsambities, leefbaarheid en de drie toekomstscenario's.

5. Ingrenlijst (Mirjam)

Vandaag (1-4-2021) is er een overzicht van de ingrepen verzonden aan de bc. Hierin worden de drie bekende scenario's beschreven, Groot Onderhoud plus (GO+), Hoog Niveau Renovatie (HNR), Sloop-, nieuwbouw. In het overzicht zijn per scenario de eisen en ingrepen weergegeven.

De commissie heeft te weinig tijd gehad om dit goed te bestuderen. Afsproken wordt, dat eventuele vragen of opmerkingen t/m 15 april kunnen worden doorgegeven. **Actie bc**

6. Rondvraag

Jolanda vraagt naar de inventarisatie van de vocht en schimmelklachten. Oscar heeft dit bekeken. Het is lastig om dit uit het systeem te halen omdat we op een nieuw systeem zijn overgegaan. Oscar zorgt dat alle info beschikbaar is wanneer het onderwerp nader onderzocht wordt. **Actie Oscar.**

Jolanda vraagt of het overzicht van de planning in een los bijgevoegd Excel bestand kan worden gezet.

Mirjam zegt toe, dit aan het verslag toe te voegen. **Actie Mirjam**

Jolanda vraagt of de presentatie van de gemeente doorgemaïld kan worden. Mirjam bespreekt dit met Eveline. **Actie Mirjam**

Francien merkt nog ter aan vulling van haar eerdere vraag op dat Sealteq naar de vocht inventarisatie heeft gevraagd.

(De rondvraag over het verslag van 22 maart is onder dit agendapunt terug te vinden.)

7. Plannen nieuwe bijeenkomst

Jolanda merkt op, dat er afspraken zijn gemaakt over datum en tijd en dat het niet wenselijk is, als dit steeds verschuift. De commissie bespreekt dit intern.

NB. Jolanda heeft laten weten, dat de bc akkoord gaat met het vergaderen aan het begin van de avond. De teams uitnodiging is inmiddels aangepast.

Het volgend overleg vindt plaats op donderdag 29 april 2021 om 19.00 uur via Teams.

De voorzitter sluit de vergadering.

Bijlagen:

- Planning 1-4-2021
- Vertrekpunt, PvE en ingrepen per scenario – concept 1-4-2021 (ingrenlijst)